

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

**COMUNE DI
PERLOZ**

**VARIANTE GENERALE
AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
TESTO PRELIMINARE**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
PARTE SECONDA**

REL 02

AGOSTO 2016

**DOTT. ARCH.
DOTT. ARCH.
DOTT. FOR.
DOTT. GEOL.**

**PAOLO VARETTI
EDY FRANCESCONI
ITALO CERISE
STEFANO DE LEO**

**SOMMARIO**

B. - DESCRIZIONE DELLE SCELTE PREVISTE, DELLE LORO MOTIVAZIONI E DELLE MODALITÀ DI ATTUAZIONE ANCHE IN RAPPORTO A POSSIBILI ALTERNATIVE	2
B.1 - DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI	3
B.1.1 - Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione	3
B.1.1.1 - La filosofia del PRG nel settore agricolo-forestale	3
B.1.1.2 - Lo sviluppo agricolo	5
B.1.2 La suddivisione del territorio comunale in zone	6
B.1.3 - La suddivisione in specifiche sottozone	7
B.1.3.1 - Sottozone di tipo A	8
B.1.3.2 - Sottozone di tipo B	10
B.1.3.3 - Sottozone di tipo E	11
B.1.3.4 - Sottozone di tipo F	15
B.1.3.5 - Consistenza della nuova edificazione	16
B.1.3.6 - Aree destinate a servizi e standard urbanistici	29
B.1.4 - Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP	30
A. Indirizzi del PTP	30
B. Scelte del Piano Regolatore	30
B.1.4.1 - Sistema delle aree naturali (art.11 NTAPTP)	31
B.1.4.2 - Sistema dei pascoli (art. 12 NTAPTP)	32
B.1.4.3 - Sistema boschivo (art. 13 NTAPTP)	35
B.1.4.4 - Sistema fluviale (art. 14 NTAPTP)	38
B.1.4.5 - Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato (art. 15 NTAPTP)	39
B.1.4.6 - Unità locali	42



Situazioni problematiche e orientamenti	46
B.1.5 - Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP	49
B.1.5.1 - Trasporti (art. 20 NTAPTP)	49
B.1.5.2 - Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune (art.21 NTAPTP)	50
B.1.5.3 - Infrastrutture (art.22 NTAPTP)	51
B.1.5.4 - Servizi (art.23 NTAPTP)	52
B.1.5.5 - Abitazioni (art.24 NTAPTP)	54
B.1.5.6 - Industria e artigianato (art.25 NTAPTP)	55
B.1.5.7 - Aree e insediamenti agricoli (art. 26 NTAPTP)	55
B.1.5.8 - Stazioni e località turistiche (art.27 NTA)	57
B.1.5.9 - Mete e circuiti turistici (art.28 NTA)	58
B.1.5.10 - Attrezzature e servizi per il turismo (art.29 NTAPTP)	58
B.1.5.11 - Tutela del paesaggio sensibile (art.30 NTAPTP)	59
B.1.5.12 - Pascoli (art. 31NTAPTP)	60
B.1.5.13 - Boschi e foreste (art. 32 NTAPTP)	61
B.1.5.14 - Difesa del suolo (Art. 33 NTAPTP)	62
B.1.5.15 - Attività estrattive (art.34 NTA)	62
B.1.5.16 - Fasce fluviali e risorse idriche (art.35 NTAPTP)	62
B.1.5.17 - Agglomerati di interesse storico (art.36 NTAPTP)	63
B.1.5.18 - Beni culturali isolati (art. 37 NTAPTP)	64
B.1.5.19 - Siti di specifico interesse naturalistico (art.38 NTAPTP)	65
B.1.5.20 - Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica (art.39 NTAPTP).	66
B.1.5.21 - Aree di specifico interesse paesaggistico (art.40 NTAPTP)	66
B.1.6 Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della LR 11/98.	67
B.1.7 Confronto tra le scelte della variante e il quadro urbanistico vigente	74



B.1.7.1 - ZONA PLAN DE BRUN	75
B.1.7.2 - ZONA PERLOZ CHEF LIEU	76
B.1.7.3 - ZONA TOUR D'HÉRÉRAZ - REMONDIN	76
B.1.7.4 - ZONA MARINE E CHAMIOUX	78
B.2 MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE	79
B.2.1 Modificazioni sull'ambiente geologico, geomorfologico e idrogeologico	86
B.2.2 Modificazioni sull'ambiente agro-silvo-pastorale	87
B.2.3 Modificazioni sull'ambiente faunistico	88
B.2.4 Modificazioni sull'ambiente antropico	88
B.2.5 Modificazioni sul paesaggio e beni culturali	89
B.3 DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER RIDURRE, COMPENSARE O ELIMINARE EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE	90
B.3.1 Misure di mitigazione per l'ambiente geologico, geomorfologico e idrogeologico	90
B.3.2 Misure di mitigazione per l'ambiente agro-silvo-pastorale	91
B.3.3 Misure di mitigazione per l'ambiente faunistico	91
B.3.4 Misure di mitigazione per l'ambiente antropico	92
B.3.5 Misure di mitigazione per il paesaggio e beni culturali	93
B.4 SUGGERIMENTI PER UN MONITORAGGIO SULLA PROGRESSIVA ATTUAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PRGC VIGENTE	93





PARTE SECONDA: PROGETTO DI PRGC E COMPATIBILITÀ AMBIENTALE



**B. - DESCRIZIONE DELLE SCELTE PREVISTE, DELLE LORO
MOTIVAZIONI E DELLE MODALITÀ DI ATTUAZIONE ANCHE IN
RAPPORTO A POSSIBILI ALTERNATIVE**



B.1 - DESCRIZIONE DELLE SCELTE E MOTIVAZIONI

B.1.1 - Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relativa motivazione

La situazione demografica ed economica del comune costringe a razionalizzare l'assetto esistente e a non assumere scelte stravolgenti.

Rispetto al PRG in vigore le principali scelte modificative sono, oltre tutte quelle richieste dall'adeguamento alla LR 11/98 e al PTP:

1. razionalizzazione delle aree edificabili con l'intenzione di soddisfare le esigenze legate alla prima abitazione, all'attività artigianale ed alla potenziale creazione di strutture ricettive;
2. ammissione delle seconde case con spiccata preferenza al recupero del patrimonio esistente e nel rispetto degli equilibri funzionali;
3. razionalizzazione di tutti i servizi esistenti e delle relative aree;
4. razionalizzazione della viabilità;
5. potenziamento dei parcheggi;
6. individuazione di nuove aree a servizio, per sanare le carenze riscontrate oppure per migliorare l'attuale dotazione.

Tenuto conto delle peculiari caratteristiche di Perloz e del suo territorio distinto da un'elevata naturalità la scelta di fondo della variante non poteva che cadere sullo sviluppo sostenibile come elemento fondamentale della pianificazione comunale.

La filosofia pianificatoria posta alla base della presente variante generale al P.R.G. prende dunque quale modello di riferimento lo sviluppo sostenibile che si caratterizza essenzialmente come rispetto delle caratteristiche naturali del territorio e come capacità che esso ha di sopportare un determinato livello di uso delle risorse ed un certo grado di assorbimento di emissioni e rifiuti prodotti dall'uomo senza compromettere le capacità metaboliche e rigenerative degli ecosistemi naturali. In altri termini lo sviluppo sostenibile garantisce una crescita economica nel rispetto dei limiti ambientali.

B.1.1.1 - La filosofia del PRG nel settore agricolo-forestale

Di questo sviluppo un ruolo fondamentale è svolto dall'agricoltura sia per la conservazione del paesaggio sia per lo sviluppo di un turismo dolce. Tuttavia l'agricoltura di montagna, così come strutturata è in crisi e si è rivelata incapace di fronteggiare altre forme di attività più redditizie, vedi quelle industriali e del terziario (turismo in particolare), non riuscendo del



resto a reggere il confronto con la produzione ed il commercio dei prodotti agricoli della pianura.

Dalla crisi del modello agricolo tradizionale si è prodotto lo spopolamento dei villaggi di montagna che ha determinato l'abbandono delle parti più elevate e marginali del territorio comunale e la fuga della manodopera giovanile verso il fondovalle, attratti da condizioni di vita migliori.

La popolazione residente a Perloz, come evidenziato nella prima parte della relazione, ha registrato marcate fluttuazioni nel secolo scorso. Per ulteriori approfondimenti di consultino i relativi paragrafi e tabelle.

Nel suddetto periodo il settore primario era ancora rappresentato da numerose aziende presenti sul territorio, ognuna con pochi capi di bestiame, e da un cospicuo numero di addetti in età media non particolarmente elevata e distribuito in modo equilibrato in entrambi i sessi. In questi ultimi decenni si è assistito ad un progressivo indebolimento del settore agricolo. Anche se rispetto ai dati medi regionali la diminuzione del numero di aziende risulta del 14,3% contro il 28% mentre la riduzione di superficie totale del 40% è molto alta rispetto al dato medio regionale del 28%. Questa diminuzione è tuttavia contrastata dall'aumento della superficie effettivamente coltivata. Il problema è di tipo statistico dovuto ai criteri ISTAT non sempre facilmente interpretabili.

La crisi del settore qui come nel resto della Regione è dovuta a diversi fattori: sia congiunturali sia strutturali dovuti alla dispersione e all'esiguità dei fondi agricoli propri dell'agricoltura montana, e al rilevante impegno lavorativo richiesto agli addetti rispetto al reddito ricavabile, alla loro età media, sempre più elevata, allo scarso ricambio generazionale e alle notevoli difficoltà a creare nuove aziende zootecniche in conseguenza dell'assetto disperso e frammentato della proprietà.

Nonostante i consistenti sforzi e gli aiuti al settore agricolo da parte della Regione, il fenomeno di abbandono dal settore primario è stato solo in parte limitato e comunque, nel caso specifico, questi aiuti non hanno garantito il rilancio delle attività primarie.

L'odierno scenario del settore è, quindi, contraddistinto da grande incertezza in particolare nel settore zootecnico, pilastro dell'economia agricola valdostana, con la forte riduzione del numero di aziende con allevamento (da 38 a 28).

Al minor numero di aziende e di addetti, con una manodopera costituita in parte da extracomunitari, si contrappone ancora un discreto numero di capi di bestiame che, nel caso di Perloz si attesta attorno ai 325, abbastanza costante nel tempo e rappresentato in massima parte da vacche da latte.



In considerazione della forte altimetria del territorio comunale, l'agricoltura è basata quasi esclusivamente sulla zootecnia con aziende a fondovalle e mayen e alpeggi nelle parti medie e superiori del territorio.

Lo sviluppo del settore è legato principalmente al mantenimento delle esistenti attività zootecniche, annuali ed estive di monticazione, migliorandole sotto l'aspetto qualitativo-funzionale sia per il mantenimento del paesaggio, sia quale presidio del territorio a tutela degli equilibri geomorfologici del suolo; nella promozione di attività complementari che si pongono come obiettivo la coltivazione, la trasformazione ed il commercio di prodotti agricoli di filiera, quali per esempio: la coltivazione del castagno con il suo caratteristico frutto, l'orticoltura, le attività apistiche, la coltivazione dei piccoli frutti, ecc. particolarmente apprezzati per le loro qualità perché provenienti da un territorio ad elevata naturalità.

Nel primo caso la zootecnia si pone oramai come esclusiva attività principale all'interno di un'azienda mentre le attività complementari possono rappresentare reddito aggiuntivo per un nucleo familiare e non necessariamente debbono essere svolte da titolari di azienda agricola a titolo principale.

Tutte queste attività sono essenziali per lo sviluppo sul territorio di forme differenziate di turismo rurale fortemente integrate con le aziende agrituristiche e con altri esercizi di tipo alberghiero ed extralberghiero.

Pur in un quadro generale non favorevole, la sfida di rilancio per il futuro si basa comunque sulla certezza che le attività agricole hanno acquisito, rispetto al passato, un più alto grado di competitività, una maggiore produttività ed una migliore collocazione dei prodotti sul mercato, fattori questi che danno qualità al settore e rendono più produttivo e gratificante il lavoro degli addetti.

B.1.1.2 - Lo sviluppo agricolo

La creazione di un'economia locale indirizzata in chiave sostenibile è una delle possibilità di sviluppo in un contesto quale quello di Perloz già conosciuto per la sua naturalità e per il contesto paesistico e ambientale rappresentato dalla sua posizione all'imbocco della valle del Lys che conduce al Monte Rosa.

Il ruolo dell'indotto turistico può essere sufficiente al sostentamento della popolazione locale e può produrre una quantità di beni più che soddisfacente, ma non favorisce un mercato capace di trovare nelle sole risorse locali il proprio soddisfacimento e una costanza di equilibri.

In quest'ottica la vicinanza con Pont Saint Martin può costituire un'opportunità sia come mercato interno, essendo un polo importante di interesse primario per tutta la Bassa Valle sia quale porta d'ingresso della Valle d'Aosta.



Trovare uno spazio vitale per la produzione di beni e servizi in ambito locale è l'orientamento più proprio di un'economia auto-sostenibile che si può attivare con un fitto reticolo di poli di ridotte dimensioni in grado di contraddistinguersi rispetto alle grandi reti centralizzate e lontane dai caratteri socio-culturali di un luogo.

Attraverso politiche di auto-organizzazione dell'economia locale, con la costituzione di cooperative, consorzi, marchi di qualità, agevolazioni fiscali sui prodotti, politiche di promozione, è possibile attuare un processo economico che seppur di particolari dimensioni favorisce ed incentiva la diversificazione delle attività ed agisce in stretta relazione con le risorse territoriali e ne garantisce il controllo.

Le attività legate alle pratiche agro-silvo-pastorali possono ancora avere un ruolo fondamentale all'interno del sistema di produzione ed intervenire nella gestione dell'ambiente anche in funzione della tutela del bene paesaggistico, oltre a creare indotto nel settore delle nuove professioni.

La volontà di operare in questa direzione deve insistere prevalentemente sulla valorizzazione delle risorse territoriali e sulle identità locali considerandole elementi essenziali per modelli di sviluppo alternativi.

È quindi importante promuovere un'organizzazione del settore agricolo tesa a conservare la qualità delle risorse primarie, valorizzando le pratiche e le tecniche culturali e promuovendo interventi nella formazione, nella ricerca e nei servizi di supporto.

B.1.2 La suddivisione del territorio comunale in zone

Nella redazione delle carte di zonizzazione sono stati osservati i criteri generali riportati dai provvedimenti attuativi della L.R.11/98.

Per quanto riguarda la base cartografica si sono utilizzate le cartografie a curve di livello fornite dall'Ufficio Cartografico Regionale ed i fogli di mappa catastali, i perimetri della zonizzazione vigente, i tracciati viari ed i corsi d'acqua esistenti, forniti su supporto informatico direttamente dall'Amministrazione Comunale. Questi ultimi sono stati resi oggetto di elaborazioni necessarie per rendere il supporto adatto alle esigenze ed alle prestazioni previste dalla legge e dai suoi provvedimenti attuativi

I fogli di mappa catastale sono stati forniti separatamente in formato DWG. Per rendere adeguato il supporto all'impiego previsto si sono dovuti unire i fogli di mappa facenti parte del territorio comunale, si sono corretti/aggiunti degli elementi fondamentali della mappa catastale (particelle, edifici, e corsi d'acqua) che presentavano problemi di chiusura di poligoni e sono stati aggiornati i fabbricati esistenti (non rispondenti all'attuale stato di fatto) in base al materiale che è stato fornito dall'U.T.C. Come già ricordato nella prima parte della



presente relazione, si è dovuto provvedere anche ad una digitalizzazione di buona parte della viabilità comunale poiché il supporto cartografico fornito non la riportava in maniera attinente alla realtà

Nella definizione delle zone territoriali si è tenuto conto della perimetrazione catastale, cioè il disegno del limite di zona segue la partizione particellare del catasto e, in alcuni casi, la vecchia linea di confine di zona.

Nell'individuazione delle zone territoriali si è considerato quanto riportato all'art. 22 della L.R. 11/98 e nel provvedimento attuativo costituito dal D.G.R. 421/99.

Sul territorio comunale sono quindi presenti le seguenti zone:

- **zone di tipo A:** parti del territorio comunale costituite dagli agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi;
- **zone di tipo B:** parti di territorio comunale costituite dagli insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici e terziari in genere e dai relativi elementi complementari, qualunque sia l'utilizzazione in atto, del tutto o parzialmente edificate;
- **zone di tipo E:** sono le parti di territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate ove gli usi prevalenti sono quelli agro-silvo-pastorali, in tal caso anche con presenza di usi ad essi compatibili;
- **zone di tipo F:** sono le parti di territorio comunale riservate ad impianti ed attrezzature pubblici o di interesse generale.

Non sono presenti sul territorio comunale né zone di tipo C per nuova insediabilità né zone di tipo D, cioè parti di territorio destinate ad attività produttive ed economiche in genere.

Nei casi in cui i sedimi stradali, sia di vecchio sia di nuovo impianto e come riportati in parte nella base cartografica catastale e in parte nelle ortofoto, si trovino in corrispondenza dei confini di zona, si sono seguiti i criteri riportati nei provvedimenti attuativi della L.R. 11/98 e in particolare al comma 2, paragrafo b) del D.G.R. 421/99 ed ai paragrafi b) e c) del capitolo 1 art.24 dell'allegato A al D.G.R. 517/XI.

B.1.3 - La suddivisione in specifiche sottozone

Le zone territoriali sopra indicate sono a loro volta suddivise in sottozone specifiche¹ in modo da gestire in maniera più corretta parti di territorio che presentino aspetti di omogeneità in termini di usi del suolo, di attività insediate, di valori storici, ambientali e culturali e facilitare un maggiore e più articolato impianto normativo.

¹ cfr. DELIB.G.R. 517/XI del 24/03/1999: "il termine sottozona è riferito al singolo ambito territoriale appartenente a uno dei tipi di zona

**B.1.3.1 - Sottozone di tipo A**

Per le sottozone di tipo A sono stati seguiti i criteri e le classificazioni riportati nel P.T.P.

Le sottozone di tipo A sono 56 così suddivise:

- 1 sottozona di tipo **Ab "Bourg"** e cioè nucleo dotato di struttura edilizia ed urbanistica densa e pianificata, appoggiata su di un asse viario principale e dotato, nel medioevo di sistema di chiusura e di difesa (presenza di castello e caseforti).

denominazione	localizzazione	sistema	superficie territoriale (m ²)
Ab1*	Perloz Chef Lieu	SI	28.399
Totale			28.399

- 1 sottozona di tipo **Ac "Ville"** e cioè nuclei di concentrazione della popolazione nel medioevo, spesso caratterizzati da una struttura parcellare ordinata, centro principale di una residenza signorile o di una comunità particolarmente rilevante.

denominazione	localizzazione	sistema	superficie territoriale (m ²)
Ac1*	Marine	SI	19.658
Totale			19.658

- 54 sottozone di tipo **Ae "Hameau"** e cioè nuclei di minor dimensione, con struttura parcellare più o meno agglomerata, di formazione familiare o relativo ad utilizzazioni stagionali o marginali del territorio:

denominazione	localizzazione	sistema	superficie territoriale (m ²)
Ae1*	Les Bois dessous	SI	7.166
Ae2*	Ronc Cretaz	SI	3.159
Ae3*	Ronc Cretaz dessous	SI	7.917
Ae4	Plan de Brun	SI	19.208
Ae5*	N. D. de la Garde	SI	9.006
Ae6	Collerey	SI	4.674
Ae7	Le Chichal	SI	630
Ae8	Liavanère dessous	SI	293
Ae9*	Liavanère du milieu	SI	1.966
Ae10	Liavanère dessus	SI	1.224
Ae11	Breil	SI	3.935



Ae12	Estellé dessous	SI	428
Ae13	Estellé dessus	SI	1.669
Ae14	Estellé	SI	4.317
Ae15*	Chamioux	SI	6.754
Ae16	Crestaz dessous	SI	763
Ae17	Crestaz dessus	SI	4.875
Ae18	Crestaz dessus	SI	1.352
Ae19	Fey dessous	SI	4.743
Ae20	Fey dessus	SI	6.997
Ae21*	Pessé dessous	SI	6.225
Ae22*	Pessé dessus	SI	7.852
Ae23*	Finestra	PA	6.526
Ae24*	Le Glairét	SI	8.350
Ae25*	La Croux	SI	1.566
Ae26*	Le Chichalin	SI	6.224
Ae27*	La Ruinaz	SI	5.572
Ae28*	Badery	SI	2.372
Ae29*	Rascart	SI	3.235
Ae30*	Chieva	SI	2.441
Ae31*	Chesalles	SI	674
Ae32*	Pré Premier	SI	2.664
Ae33*	Darbelley	SI	730
Ae34	Arfey	SI	4.804
Ae35*	Miochaz	SI	1.183
Ae36	Seramont	SI	650
Ae37*	Chemp	SI	6.349
Ae38	Nantey	SI	5.544
Ae39*	Besesse	SI	3.961
Ae40	Remondin	SI	8.018
Ae41*	Bioley	SI	2.515
Ae42	Le Mignot	SI	3.658
Ae43*	Pré de la Vache dessous	SI	2.046
Ae44	Pré de la Vache	SI	1.690



	dessus		
Ae45	Le Pian Mattet	SI	3.344
Ae46	Cavallé	SI	842
Ae47*	Souset	SI	3.554
Ae48	Vers Chenuil	SI	5.270
Ae49	Vers Vert	SI	3.749
Ae50*	La Costaz	SI	573
Ae51*	Chatignolet	SI	4.970
Ae52	Vert Héréraz	SI	6.129
Ae53	Tour d'Héréraz	SI	3.796
Ae54*	Rechanté	SI	4.582
Totale			222.739

Tra gli elaborati costituenti la variante generale al P.R.G. vi è anche il fascicolo che raccoglie i dettagli di classificazione dei fabbricati ricompresi nei centri storici.

La classificazione dei fabbricati è stata definita in base alle categorie riportate al punto 8, paragrafo 5, capitolo 3 dell'allegato A della D.G.R.

B.1.3.2 - Sottozone di tipo B

Le sottozone di tipo B² sono state articolate tenendo conto degli usi ed attività in esse prevalenti e degli immobili presenti.

Nel territorio comunale vi sono 48 sottozone di tipo B così raggruppate:

- 12 sottozone di tipo **Ba**, cioè **sottozone già completamente edificate o di completamento** destinate prevalentemente alla residenza³. La destinazione caratterizzante la variante è l'abitazione permanente o principale; le destinazioni compatibili sono legate ad attività commerciali, laboratori agricoli, pubblici esercizi, uffici, e comunque ad attività che rispettino la zonizzazione acustica e non emettano sostanze nocive o maleodoranti, inoltre ad attività ricettive.

denominazione	localizzazione	sistema	superficie territoriale (m ²)
Ba1*	Plan de Brun	SI	1.131
Ba2*	Plan de Brun	SI	29.891

² Cfr. paragrafo B del Delib.G.R.421/99

³ Cfr. Delib.G.R.421/99 "Approvazione di disposizioni attuative della legge regionale 6 aprile 1998, n.11 previste all'art.22 (zone territoriali)"



Ba3*	La Costaz	SI	3.798
Ba4	Chef Lieu	SI	883
Ba5	Chef Lieu	SI	2.812
Ba6	Chamioux	SI	2.980
Ba7	Marine	SI	3.279
Ba8*	La Costaz	SI	23.662
Ba9	Tour d'Héréráz	SI	1.189
Ba10	Vert Héréráz	SI	9.234
Ba11*	Barmotte	SI	4.836
Ba12*	Remondin	SI	8.424
Totale			92.117

B.1.3.3 - Sottozone di tipo E

Le zone E individuate sono articolate nelle seguenti sottozone:

- 9 sottozone di tipo **Eb: sottozone agricole dei pascoli** (alpeggi e mayen), sono costituite da aree con uso in prevalenza a pascolo stagionale legato alla monticazione, ivi comprese le aree boscate tradizionalmente utilizzate a pascolo.

denominazione	localizzazione	sistema	superficie territoriale (m ²)
Eb1	Arp	PA	1.226.014
Eb2	Quiarouzéra	PA	70.687
Eb3	Tchaehc	PA	124.830
Eb4	Erpia	PA	321.890
Eb5	Pourci Desot	PA	31.577
Eb6	Pra da Cort	PA	107.345
Eb7	Trontchina	PA	418.690
Eb8	Pian Cazal	PA	106.568
Eb9	Charat	PA	85.171
Totale			2.492.772

- 3 sottozone di tipo **Ec, sottozone boscate**; costituite da aree con prevalente copertura forestale destinate alla conservazione, manutenzione o riqualificazione del patrimonio forestale, in esse sono ricomprese le aree destinate al rimboschimento, e le aree delle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto a causa di incendi o valanghe. Le sottozone Ec nel territorio del Comune di Perloz coprono prevalentemente i fianchi della valle.



denominazione	localizzazione	sistema	superficie territoriale (m ²)
Ec1	Les Bois, Besesse, Pessé	BO	5.866.627
Ec2	Plan du Brun, Remondin	FL	366.185
Ec3	Rechanté, Remondin, Clevette, Pra da Cort	BO	4.348.575
Totale			10.581.387

- 3 sottozone di tipo **Ed, sottozone da destinarsi ad usi speciali** quali: discariche, attività estrattive, stoccaggio materiali o reflui zootecnici, siti di radiotelecomunicazioni, sbarramenti artificiali di rilevanza sovracomunale con relativi invasi e fasce di fruizione turistica, grandi impianti di produzione e trasformazione di energia elettrica al di sopra dei 3000 Kw e similari.

denominazione	localizzazione	sistema	superficie territoriale (m ²)
Ed1	Praz long (Depuratore)	SI	6.098
Ed2	Giassère (Centrale idroelettrica)	BO	4.483
Ed3	Le Chichalin (Centrale idroelettrica)	SI	3.193
Totale			13.774

- 8 sottozone di tipo **Ee, di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico**. Sono quelle aree individuate nelle tavole del PTP e precisate nella cartografia di Piano, soggette a particolari limitazioni d'uso ai fini della tutela del paesaggio.

denominazione	localizzazione	sistema	superficie territoriale (m ²)
Ee1	Bois, Plan de Brun	SI	198.140
Ee2	Bois	SI	1.543
Ee3	Plan de Brun	SI	98.806
Ee4	Notre Dame de la Garde	SI	7.442
Ee5	Plan de Brun	SI	1.579
Ee6	Tour d'Héréráz	SI	38.267



Ee7	Vert Héréraz	BO	25.344
Ee8	Vert Héréraz	SI	1.532
Totale			372.652

- 3 sottozone di tipo **Ef: sottozone di specifico interesse naturalistico**. Sono quelle aree individuate nelle tavole del PTP e precisate e integrate nella cartografia di Piano, soggette a particolari limitazioni d'uso ai fini della loro tutela.

denominazione	localizzazione	sistema	superficie territoriale (m ²)
Ef1	Varfey, Mont Crabun, Pessé	AAN	6.093.328
Ef2	Tchaehc	PA	192.057
Ef3	Yavanére, Arpille, Fey	AAN	787.116
Totale			7.072.501

- 60 sottozone di tipo **Eg: sottozone di particolare interesse agricolo** destinate a coltivazioni specializzate (vigneti e castagneti da frutto) e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo.

denominazione	localizzazione	sistema	superficie territoriale (m ²)
Eg1	Les Bois dessus	SI	18.052
Eg2	Plan de Brun	SI	14.486
Eg3	Rechanté	SI	17.209
Eg4	Plan de Brun	SI	1.132
Eg5	Plan de Brun	SI	36.390
Eg6	Notre Dame de la Garde	SI	32.773
Eg7	Sengla, Chanavisa	BO	25.571
Eg8	Le Ban	BO	9.431
Eg9	Seville	BO	17.539
Eg10	Chef Lieu	SI	4.995
Eg11	Chef Lieu	SI	41.629
Eg12	Collerey	SI	35.073
Eg13	Le Chichal	SI	5.376



Eg14	Liavanére	SI	9.780
Eg15	Liavanére Dessus	SI	3.713
Eg16	Breil	SI	57.506
Eg17	Chamioux	SI	2.350
Eg18	Chamioux	SI	3.713
Eg19	Marine, Chamioux	SI	133.805
Eg20	Marine	SI	513
Eg21	Estellé	SI	46.621
Eg22	Fey, Crestaz	SI	145.547
Eg23	Pessé	SI	79.564
Eg24	Le Glairét, La Croux, Le Chichalin	SI	166.178
Eg25	La Ruinaz	SI	35.883
Eg26	Badéry, Chieva	SI	30.479
Eg27	Pré Premier	SI	7.235
Eg28	Darbelley	SI	23.705
Eg29	Miochaz	SI	35.073
Eg30	Arfey	SI	57.477
Eg31	Cornaley	SI	20.067
Eg32	Seramont	SI	11.157
Eg33	Chemp	SI	36.177
Eg34	Nantey	SI	43.206
Eg35	Bois de Chemp	BO	5.716
Eg36	Pra Long	SI	22.053
Eg37	Remondin	SI	2.259
Eg38	Remondin	SI	55.705
Eg39	Remondin	SI	3.390
Eg40	Besesse, Remondin, Bioley	SI	49.745
Eg41	Ronchaille, Le Mignot, Remondin	SI	153.965
Eg42	Senizey	SI	8.517
Eg43	Fouillé	SI	978
Eg44	Téste	BO	2.593



Eg45	Chicalet	SI	30.444
Eg46	Suc du Mont, Lazessa	SI	33.003
Eg47	Fontanot	BO	8.232
Eg48	Broccard	BO	11.408
Eg49	Romeron	BO	7.942
Eg50	Bringue	BO	8.414
Eg51	Plan de Chenaly	SI	104.865
Eg52	Partajou	BO	23.140
Eg53	Visen	SI	51.903
Eg54	Vers Vert	SI	55.254
Eg55	Souset	SI	39.389
Eg56	Cavallé	SI	9.922
Eg57	Fretan	SI	17.686
Eg58	Pré de la Vache	SI	19.485
Eg59	Le Pian Mattet	SI	30.999
Eg60	Tour d'Héréráz, La Costaz	SI	82.348
Totale			2.048.757

B.1.3.4 - Sottozone di tipo F

Il territorio del Comune di Perloz comprende sia una sottozona di tipo Fa, destinata a servizi di rilevanza regionale, sia sottozone di tipo Fb, destinate a servizi di rilevanza locale, e così distribuite:

- 1 sottozona **Fa**:

denominazione	localizzazione	sistema	superficie territoriale (m ²)
Fa1*	Plan de Brun: microcomunità	SI	7.482
Totale			7.482

- 4 sottozone **Fb**:

denominazione	localizzazione	sistema	superficie territoriale (m ²)
Fb1*	Plan de Brun: centro gestione emergenze	SI	6.062
Fb2*	Perloz Chef Lieu:	SI	2.497



	centro comunale		
Fb3	Perloz Chef Lieu: municipio	SI	4.058
Fb4	Tour d'Héréráz: cimitero	SI	2.019
Totale			14.636

Le sottozone F sono destinate agli impianti e alle attrezzature di interesse generale.

B.1.3.5 - Consistenza della nuova edificazione

Il dimensionamento del piano

Il dimensionamento della presente variante generale tiene conto della proiezione di aspetti economici, demografici e sociali di rilevanza locale e nazionale che hanno interessato negli ultimi anni il Comune. Una crisi economica importante in termini di intensità e di durata, una contrazione senza precedenti del settore delle costruzioni e fenomeni di portata epocale quali il grande e probabilmente inarrestabile flusso migratorio di popolazioni provenienti dai paesi più poveri (soprattutto del terzo mondo) stanno modificando i possibili scenari futuri, anche a livello locale, nelle scelte da compiere per il dimensionamento della variante generale. Tuttavia per comprendere meglio i motivi che sono alla base delle scelte del PRG occorre ripercorrere a grandi linee la storia della nostra regione degli ultimi decenni.

I principali centri industriali della bassa valle hanno costituito sino alla fine del XX secolo, importanti poli di attrazione nei confronti di vaste fasce di popolazione proveniente dai paesi vicini (sia dalla Valle del Lys sia dal vicino Canavese), con il risultato che questi ultimi sono andati progressivamente spopolandosi. Un caso esemplare è il Comune di Perloz i cui abitanti dediti principalmente all'allevamento e alla poca agricoltura resa possibile dalla morfologia del territorio, sono numericamente diminuiti.

Con la recente dismissione delle principali industrie quali l'ILSA VIOLA di Pont-Saint-Martin, la BRAMBILLA e la VERRES S.p.A di Verres, la stessa OLIVETTI di Ivrea, e venuta meno l'importanza economica (ed il conseguente richiamo di popolazione attiva) dei citati centri, a seguito del quale molti nuclei familiari sono rientrati e stanno rientrando nei comuni di origine.

Questo movimento in controtendenza è favorito da molti aspetti secondari tra cui, come detto, la presenza di abitazioni di proprietà delle famiglie autoctone che rientrano nel comune dopo esperienze lavorative in vari paesi, ma anche la possibilità per nuclei familiari di provenienza esterna al comune di accedere all'acquisto di appartamenti o di terreni edificabili a costi inferiori rispetto a quelli situati nei detti centri principali.

**Considerazioni sull'attività edilizia dell'ultimo decennio**

Ai fini delle determinazioni in ordine al dimensionamento del Piano in occasione della Variante generale in Adeguamento al PTP sono stati raccolti i dati relativi agli ultimi dieci anni di attività edilizia nel Comune di Perloz sia indirizzata al recupero del patrimonio esistente sia in termini di nuova edificazione

Dai dati risulta un'attività edilizia moderata concentrata nelle principali frazioni del Comune: Plan de Brun, Chef Lieu, Tour d'Héréráz, e Marine.

Dall'analisi della seguente documentazione è anche emerso un buon livello di recupero del patrimonio esistente, sebbene tale dato non sia facilmente desumibile dai titoli autorizzativi.

A tale proposito, va detto che molti interventi di recupero di unità abitative nel tessuto storico sono autorizzati mediante DIA (SCIA) il che spesso non rende evidente se si tratta di un recupero abitativo di volumi in origine non residenziali o se al contrario si tratta di una semplice operazione di sistemazione di un'unità immobiliare già abitata o abitabile ma non più rispondente agli standard qualitativi e normativi di oggi.

A complicare tale aspetto va detto che le opere autorizzate con Denuncia di Inizio Attività non sono perfezionate al termine dei lavori con il rilascio del certificato di abitabilità così che viene meno la riconoscibilità di un intervento in termini di effettivo recupero abitativo del patrimonio edilizio storico.

Si è comunque proceduto ad un'analisi puntuale dell'attività edilizia riscontrabile nel territorio comunale nell'ultimo decennio suddivise in Concessioni edilizie/permessi di costruire e DIA/SCIA

Negli ultimi dieci anni sono state rilasciate le seguenti concessioni edilizie nei vari settori.

ELENCO DELLE CONCESSIONI EDILIZIE (PERMESSI DI COSTRUIRE)

ANNO	N° conc.	Residenziale	Agricolo	Altro (servizi)	Nuova costruzione	Recupero
2003	8	2	2	1	3	0
2004	10	2	3	2	3	0
2005	5	0	0	1	3	0
2006	8	0	3	1	4	0
2007	9	0	4	1	4	0
2008	9	0	1	1	7	0
2009	8	1	3	3	3	0
2010	10	0	4	2	4	0



2011	10	0	2	0	8	0
2012	8	5	2	3	0	0
2013	5	0	1	1	3	0

Elenco delle denunce di inizio attività edilizia ai sensi della LR 6 aprile 1998 n. 11 e successive modifiche (DIA/SCIA)

Negli ultimi dieci anni sono state rilasciate le seguenti DIA

ELENCO DENUNCE DI INIZIO ATTIVITA' (DIA)				
ANNO	N° DIA	RESIDENZIALE		Altro (servizi)
		manutenzioni straordinarie	restauro e risanamento	
2003	25	3	2	20
2004	33	4	3	26
2005	41	6	6	29
2006	35	6	1	28
2007	30	2	2	26
2008	40	13	1	26
2009	45	9	3	33
2010	51	9	6	36
2011	38	8	1	29
2012	31	2	2	27

Titolo abilitativo segnalazione certificata di inizio lavori (SCIA)

ELENCO SEGNALAZIONI CERTIFICATE DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA)				
ANNO	N° SCIA	RESIDENZIALE		Altro (servizi)
		manutenzioni straordinarie	restauro e risanamento	
2012	3	3	0	0
2013	27	7	3	17



Considerazioni finali sull'analisi dei titoli autorizzativi.

Si evince che nonostante la crisi il trend relativo al rilascio di concessioni edilizie nel settore residenziale è comunque in sensibile aumento.

Va detto che la maggior parte delle concessioni edilizie (in numero di 28) riguarda interventi su edifici esistenti (o edifici riconvertiti aventi in origine altra destinazione d'uso). Le concessioni edilizie rilasciate per la costruzione ex novo di civile abitazione sono 10.

Se si sommano gli interventi di ristrutturazione di edifici ad indirizzo residenziale (autorizzati con concessione) e gli interventi di restauro e risanamento conservativo (autorizzati con DIA) si rende evidente che l'edilizia civile risulta equamente suddivisa tra il recupero abitativo di volumi esistenti e le nuove costruzioni.

Ai fini del calcolo delle abitazioni realmente recuperate dal patrimonio storico (costituite da volumi non abitabili), si considerano solo in parte gli interventi autorizzati con DIA/SCIA ovvero i soli interventi di restauro e risanamento conservativo per i quali è stato rilasciato il certificato di agibilità. Se ne deduce che negli ultimi anni gli interventi tesi a rendere abitabili i volumi storici (sia all'interno delle zone A, sia come case sparse) sono circa 12.

La situazione che si evince dall'analisi dell'attività edilizia negli ultimi dieci anni comporta le seguenti considerazioni che sono peraltro alla base di alcune disposizioni normative:

- si conferma innanzitutto una corrispondenza tra la quantità di volumi costruiti ex novo e di volumi che possono essere considerati a tutti gli effetti recuperati dal patrimonio storico: ciò giustifica la scelta di definire il rapporto di 1/1 per quanto concerne gli equilibri funzionali tra recupero e nuova costruzione;
- un altro dato che emerge dall'analisi dell'attività edilizia comunale negli ultimi 10 anni (ed anche da quanto rilevato nell'analisi della situazione urbanistico-edilizia della parte prima della presente relazione) riguarda le dimensioni medie delle pezzature delle unità abitative con un rapporto superficie/abitante che risulta sensibilmente maggiore rispetto ai parametri della deliberazione regionale, sia per il recupero sia per la nuova edificazione; più precisamente:
 - in caso di nuova edificazione circa **40 mq** per abitante in luogo di 25 m²;
 - in caso di recupero del patrimonio **60 mq** per abitante in luogo di 40 m².

Il problema di Perloz non è pertanto quello di dirottare l'attività edilizia sul recupero del patrimonio esistente, già piuttosto consistente, anche se concentrata quasi esclusivamente nei maggiori centri abitati, ma di riuscire a porre sul mercato appezzamenti che siano effettivamente appetibili per la nuova edificazione al fine accogliere nuovi nuclei familiari, in modo da facilitare il ricambio, il ringiovanimento e l'incremento demografico, il tutto ampliando l'offerta rispetto a quanto già presente nel piano vigente, mantenendo al



contempo alto il livello concernente gli interventi di recupero; i terreni ancora disponibili sono evidentemente per la maggior parte poco appetibili per localizzazione, accessibilità, forma, regime di proprietà.

Considerazioni sul trend di sviluppo demografico

Come evidenziato nella prima parte della relazione il Comune di Perloz è stato interessato nell'ultimo decennio da un andamento demografico in calo, con punte di contrazione più elevate intorno agli anni 2005/2006, tendenza che pare però essersi invertita nell'ultimo periodo con aumenti registrati anche sensibili. Sulla base dell'afflusso di persone evidenziato, si può ritenere che nel prossimo futuro, a seguito della marcata flessione dei valori immobiliari (con scarse prospettive di una crescita sostenuta nell'arco della vigenza del nuovo PRG) e in conseguenza della probabile ricerca da parte di giovani nuclei famigliari di un ambiente più attraente dal punto di vista naturale e sociale, si possano instaurare nuove dinamiche che possono comportare un'accentuazione della controtendenza emersa. Ciò è confortato anche dall'analisi della popolazione attuale, da cui si denota che negli ultimi anni oltre all'aumento della popolazione pare crescere anche la composizione media dei nuclei famigliari.

Partendo dai dati assunti e tenendo in considerazione le dinamiche ipotizzate, si è proceduto quindi alla proiezione futura di sviluppo demografico, nella fattispecie alla proiezione decennale della popolazione che è stata prudenzialmente impostata partendo da una percentuale del 3% in progressione dal 2016 sino al 4% del 2026.

27.06.16	474	dato di partenza
2016	488	3,00%
2017	503	3,10%
2018	519	3,20%
2019	537	3,30%
2020	555	3,40%
2021	574	3,50%
2022	595	3,60%
2023	617	3,70%
2024	640	3,80%
2025	665	3,90%
2026	692	4,00%



Aumento popolazione residente prevista nel decennio $692 - 474 = 218$ unità

Per quanto riguarda la Popolazione fluttuante, (seconde case, turisti, presenze temporanee) questa è stata valutata, sentita l'attuale presenza ipotizzata nel comune nella misura di un quinto rispetto alle proiezioni di sviluppo demografico ovvero in circa **40** unità.

Verifica insediabilità di zona prevista in variante

Dal censimento del 2001 risulta che le abitazioni occupate da persone residenti presentavano una superficie media netta pari a 31.48 m^2 per abitante, equivalente a circa $31.48 \times 1,25 = 39.35 \text{ m}^2$ e a 118.05 m^3 lordi. Questa incidenza risulta analoga ai parametri standard individuati dalla Delib. Cons. Reg. n. 517/XI, Allegato A, Cap. I, paragrafo M, per le zone A, ovvero $120 \text{ m}^3/\text{ab}$, ma decisamente superiore nel caso delle sottozone di tipo B dove il parametro regionale si attesta a $80 \text{ m}^3/\text{ab}$. Non è questa però una situazione particolare di Perloz, ma è simile a quella riscontrata in altri comuni della Valle d'Aosta, in particolare nella città capoluogo. Le cause sono molteplici, ma tra queste ci sono certamente la maggiore esigenza di spazi, come richiesti dal modo di vivere attuale, e la diminuzione drastica della composizione familiare (nella prima parte della relazione si evidenzia, infatti, un aumento dei nuclei composti da coppie o anche da una sola persona), ridotta ormai a poco più di due componenti per famiglia. Queste considerazioni permettono di valutare più correttamente l'insediabilità teorica, che comunque sconta anche la non saturazione delle aree, spesso utilizzate con indici inferiori a quelli ammessi. Nella prima parte della relazione si evidenzia inoltre:

- il fenomeno dell'abbandono dei nuclei minori: la maggior parte della popolazione risiede nei centri, con ben 281 unità, pari al 63,6%, mentre gli abitanti dei nuclei sono solo 75, pari al 17%;
- i nuclei più periferici risultano ormai completamente abbandonati;

Ai fini del **dimensionamento del piano** è stata elaborata una tabella di insediabilità per zona nella quale sono riportate le superfici territoriali, le superfici fondiarie e la quantità di terreni liberi effettivamente sfruttabili ai fini edificatori (sia provenienti dal vecchio PRGC sia di nuova espansione). Tale precisazione, che appare più evidente nella tabella riassuntiva sottostante, si è resa necessaria in quanto la potenzialità edificatoria dei lotti non può essere considerata nel suo complesso subentrando nella pratica vari fattori che ne determinano a priori un ridimensionamento.

Le superfici residue provenienti dal piano vigente sono state oggetto di una decurtazione pari al 50% in quanto:

- alcuni lotti si presentano interclusi e di conseguenza difficilmente accessibili dalla pubblica via;



- scarsa appetibilità conseguente a condizioni orografiche e morfologiche penalizzanti (scarpate, zone occupate da canali, ecc) e di conseguenza aumenti dei costi di costruzione;
- sottozone impostate a criteri di regolarità e omogeneità più che in risposta ad effettive richieste da parte dei soggetti interessati all'edificazione;
- dimensioni dei mappali e forme tali (es: reliquati di vario genere) che non consentono alcuna edificazione;
- vicinanza da altre abitazioni e impossibilità di rispettare le distanze di legge;
- situazioni conflittuali di vicinato;
- scarsa propensione alla vendita dovuta all'eccessivo scostamento tra domanda e offerta in conseguenza della marcata contrazione dei valori, in alcuni casi superiore al 30%, come dimostrato dalle tabelle dell'agenzia del territorio che riportano le quotazioni effettive derivanti dalle compravendite.

In analogia alle problematiche sopra evidenziate, benché meno incisive, anche per le superfici fondiari derivanti dalle nuove aree di espansione si è applicata una decurtazione, pari al 25%, in modo da estrapolare dal calcolo tutti quei reliquati di difficile utilizzo.



località	sottozona PRG vigente	superficie territoriale sottozona PRG vigente m²	sottozona PRG variante	superficie territoriale sottozona PRG variante m²	superficie fondiaria PRG vigente m²	superficie fondiaria PRG variante (espansione) m²	superficie fondiaria totale m²	superficie fondiaria occupata m²	superficie fondiaria libera PRG vigente m²	superficie fondiaria libera effettivamente disponibile da PRG vigente m² (50%)	superficie fondiaria libera effettivamente disponibile da PRG in variante m² (75%)	superficie fondiaria libera totale (PRG vigente+ espansione) m²	SUR (SU+SUA) edificabile m² 0,25 mq/mq	abitanti in previsione 40 mq/ab N°
Plan de Brun	BC1	1.131	Ba1	1.131	1.096	0	1.096	1.096	0	0	0	0	0	0
Plan de Brun	BC1	25.090	Ba2	29.891	20.541	3.457	23.998	9.521	11.020	5.510	2.593	8.103	2.026	51
La Costaz	E	0	Ba3	3.798	0	3.698	3.698	1.619	0	0	2.774	2.774	693	17
Chef-Lieu	BC2	5.968	Ba4	883	663	127	790	460	203	102	95	197	49	1
Chef-Lieu	BC2	5.758	Ba5	2.812	2.632	0	2.632	678	1.954	977	0	977	244	6
Chamioux	BC3	7.294	Ba6	2.980	2.755	0	2.755	1.330	1.425	713	0	713	178	4
Marine	BC4	3.007	Ba7	3.279	2.739	196	2.935	707	2.032	1.016	147	1.163	291	7
La Costaz	BC5	32.767	Ba8	23.662	20.034	635	20.669	10.059	9.975	4.988	476	5.464	1.366	34
Tour d'Hérèraz	E	0	Ba9	1.189	1.036	0	1.036	1.036	0	0	0	0	0	0
Vert d'Hérèraz	BC6	25.415	Ba10	9.234	6.926	414	7.340	5.746	1.180	590	311	901	225	6
Barmotte	BC6	4.836	Ba11	4.836	3.404	0	3.404	1.707	1.697	849	0	849	212	5
Remondin	BC6	4.624	Ba12	8.424	3.243	3.316	6.559	814	2.429	1.215	2.487	3.702	925	23
TOTALI		115.890		92.119	65.069	11.843	76.912	34.773	31.915	15.958	8.882	24.840	6.210	155

Somma con BC2 ingresso al Capoluogo soppressa

(*) Non sono stati calcolati gli abitanti insediati o insediabili nelle zone E in quanto il loro numero, oltre a essere irrilevante, non è significativo ai fini della verifica dell'insediabilità del piano.

(**) il calcolo dei posti letto relativi alle abitazioni esistenti è stato impostato sul parametro di 40 m²/persona a seguito di verifiche in sito in ordine alle pezzature medie degli alloggi lo stesso è stato proiettato nell'incremento in previsione



Considerazioni sulla potenzialità edificatoria in variante generale

Dai dati che risultano dal confronto tra le zone di espansione riportate nel vigente PRG e quelle previste dalla presente variante generale si possono fare alcune considerazioni.

L'aumento di aree di espansione interessa principalmente le zone già attualmente interessate da sviluppo edilizio, ovvero Perloz-Chef-Lieu; Plan de Brun; Tour d'Héréráz e la fascia di fondovalle sino a Remondin, ambiti già ampiamente urbanizzati e a consolidata vocazione residenziale. Il fine, pur tenendo in debita considerazione la salvaguardia del territorio rurale e gli aspetti di impatto paesaggistico, è stato quello di accogliere una moderata richiesta di aree edificabili. Alcune affermazioni esposte nella prima parte della relazione vanno a sostegno di queste considerazioni, in particolare il fatto che negli ultimi due anni l'andamento demografico è in controtendenza con aumenti anche sensibili legati all'immigrazione di ritorno, all'afflusso di residenti da comuni limitrofi e da nuovi nuclei provenienti da paesi in via di sviluppo.

Le nuove aree vanno inoltre ad equilibrare superfici che, da sottozone già edificabili nel PRG vigente, hanno perso il loro potenziale edificatorio per varie motivazioni (orografia, ambiti inedificabili, scarsa appetibilità, ecc.). Nello specifico si può, infatti, notare, dalla soprastante tabella, come tra la variante ipotizzata ed il PRG vigente vi sia stata una notevole riduzione delle superfici che ammontano a circa 23.700 m². Ulteriori leggeri scostamenti delle zone devono inoltre essere attribuiti a un differente criterio di perimetrazione delle sottozone (ad esempio, il perimetro deve essere ampliato sino al centro di strade e corsi d'acqua) o a rettifiche dovute alla maggiore adesione rispetto alla trama delle particelle catastali.

Nel complesso la superficie fondiaria ancora edificabile, derivante da terreni inseriti in zone di espansione dal precedente piano, assomma a m² 31.915 mentre le superfici in espansione ammontano a complessivi 11.843 m².

Per tutte le problematiche suesposte è stato considerato come effettivamente e potenzialmente sfruttabile ai fini edificatori solo una quota parte della superficie fondiaria ovvero:

aree residuali ancora disponibili dal PRG vigente	15.958 m ²
nuove aree derivanti da ampliamenti	8.882 m ²
per un totale di	24.840 m²

Pertanto considerando l'indice di edificabilità inserito nelle tabelle di zona pari a 0,25 si può ipotizzare il seguente incremento di superficie residenziale:

24.840 x 0,25 = **6.210 m²** di superficie utile abitabile di nuova realizzazione.



Come evidenziato al capitolo A.5.1 - Analisi della popolazione, struttura demografica e sua evoluzione i dati emersi sottolineano una progressiva riduzione del numero di componenti il nucleo familiare con una lieve controtendenza però registrabile negli ultimi anni.

Per questo motivo si è ritenuto verosimile aumentare le superfici a disposizione per abitante, portando il limite a 40 m² per abitante, valore suffragato anche da analisi sul patrimonio costruito negli ultimi dieci anni e dalle indagini dirette sul territorio per cui:

$$6.210 / 40 = 155 \text{ nuovi abitanti potenziali}$$

Considerazioni sul recupero di volumi abitativi dal patrimonio storico

Ai fini della proiezione dell'incremento dell'insediabilità per quanto riguarda il recupero del patrimonio storico, esso contempla un incremento percentuale relativamente ai diversi nuclei storici, riferito alla totalità dei volumi presenti in ognuna delle zone A ancora da recuperare e alla superficie lorda degli stessi.

La maggiore quota di recupero è stata concentrata sui centri storici di maggiore estensione prossimi alle zone già sino ad oggi più densamente popolate, ovvero: Chef Lieu, Marine, Plan de Brun, Breil, Tour d'Héréraz e Remondin, in genere il fondo valle e in misura minore altri villaggi serviti da viabilità.



TABELLA PERCENTUALI DI RECUPERO CENTRI STORICI

Nucleo storico	Zona PRGC	Volume complessivo m ³	% volume recuperato	Volume recuperato m ³	Sviluppo totale superfici m ²	% superficie recuperata	Superficie recuperata m ²	% superficie potenzial- mente recupera- bile	superficie potenzial- mente recupera- bile m ²	superfici e potenzi- al- mente recuper- a-bile m ² solo tempor- aneo
CHEF LIEU	Ab1	51.131,13	0,71	36.303,10	20.268,76	0,71	14.390,82	0,08	1.621,50	
MARINE	Ac1	25.360,09	0,63	15.976,86	9.935,70	0,63	6.259,49	0,06	596,14	
LES BOIS DESSOUS	Ae1	4.120,02	0,13	535,60	1.502,25	0,13	195,29	0,01	15,02	
RONC CRETAZ	Ae2	1.595,00	0,00	0,00	608,75	0,00	0,00	0,00		0,00
RONC CRETAZ DESSOUS	Ae3	5.779,53	0,56	3.236,54	1.846,05	0,56	1.033,79	0,04	73,84	
PLAN DE BRUN	Ae4	34.927,09	0,62	21.654,80	12.404,15	0,62	7.690,57	0,08	992,33	
NOTRE DAME DE LA GARDE	Ae5	9.197,98	0,75	6.898,49	2.815,54	0,75	2.111,66	0,03	84,47	
COLLEREY	Ae6	5.012,09	0,44	2.205,32	2.022,79	0,44	890,03	0,02	40,46	
LE CHICHAL	Ae7	354,34	0,00	0,00	302,73	0,00	0,00	0,00		0,00
LIEVANERE DESSOUS	Ae8	727,15	0,00	0,00	261,85	0,00	0,00	0,00		0,00
LIEVANERE DU MILIEU	Ae9	431,2	0,00	0,00	202	0,00	0,00	0,00		0,00
LIEVANERE DESSUS	Ae10	942,8	0,00	0,00	373,73	0,00	0,00	0,00		0,00
BREIL	Ae11	7.308,17	0,75	5.481,13	2.984,48	0,75	2.238,36	0,03	89,53	
ESTELLE' DESSOUS	Ae12	882,51	0,60	529,51	334,45	0,60	200,67	0,02	6,69	
ESTELLE' DESSUS	Ae13	3.020,52	0,75	2.265,39	993	0,75	744,75	0,03	29,79	
ESTELLE'	Ae14	4.618,28	0,11	508,01	1.843,31	0,11	202,76	0,02	36,87	
CHAMIOUX	Ae15	1.884,68	0,84	1.583,13	1.161,00	0,84	975,24	0,03	34,83	
CRESTAZ DESSOUS	Ae16	1.365,10	0,00	0,00	529,58	0,00	0,00	0,02	10,59	
CRESTAZ DESSUS	Ae17	4.152,45	0,30	1.245,74	1.768,54	0,30	530,56	0,04	70,74	
CRESTAZ DESSUS	Ae18	953,37	0,49	467,15	434,91	0,49	213,11	0,03	13,05	
FEY DESSOUS	Ae19	6.910,27	0,31	2.142,18	2.700,65	0,31	837,20	0,05	135,03	
FEY DESSUS	Ae20	5.976,84	0,17	1.016,06	2.691,66	0,17	457,58	0,04	107,67	
PESSE' DESSOUS	Ae21	4.850,31	0,73	3.540,73	2.083,97	0,73	1.521,30	0,05	104,20	
PESSE' DESSUS	Ae22	3.025,17	0,55	1.663,84	1.840,49	0,55	1.012,27	0,03	55,21	
FINESTRA	Ae23	1.660,65	0,00	0,00	876,25	0,00	0,00	0,00		0,00
LE GLAIRET	Ae24	4.129,56	0,46	1.899,60	1.809,87	0,46	832,54	0,05		90,49
LA CROUX	Ae25	2.332,06	0,74	1.725,72	940,98	0,74	696,33	0,03		28,23



LE CHICALIN	Ae26	3.399,60	0,53	1.801,79	1.557,19	0,53	825,31	0,05		77,86
LA RUINAZ	Ae27	3.019,93	0,58	1.751,56	1.327,19	0,58	769,77	0,03		39,82
BADERY	Ae28	5.207,98	0,01	52,08	2.128,77	0,01	21,29	0,00		0,00
RASCART	Ae29	1.899,63	0,19	360,93	956,32	0,19	181,70	0,00		0,00
CHIEVA	Ae30	2.080,83	0,25	520,21	847,33	0,25	211,83	0,00		0,00
CHESALLES	Ae31	985,86	0,00	0,00	359	0,00	0,00	0,00		0,00
PRE' PREMIER	Ae32	4.696,24	0,00	0,00	2.063,63	0,00	0,00	0,00		0,00
DARBELLEY	Ae33	1.002,41	0,77	771,86	388,38	0,77	299,05	0,03		11,65
ARFEY	Ae34	4.886,54	0,22	1.075,04	2.118,45	0,22	466,06	0,04		84,74
MIOCHAZ	Ae35	1.537,41	0,01	15,37	726,93	0,01	7,27	0,04		29,08
SERAMONT	Ae36	911,38	0,00	0,00	327,55	0,00	0,00	0,00		0,00
CHEMP	Ae37	7.147,78	0,08	571,82	3.202,08	0,08	256,17	0,05	160,10	
NANTEY	Ae38	3.772,91	0,14	528,21	1.667,49	0,14	233,45	0,05	83,37	
BESESSE	Ae39	705,45	0,01	7,05	334,5	0,01	3,35	0,03	10,04	
REMONDIN	Ae40	9.859,82	0,63	6.211,69	3.638,81	0,63	2.292,45	0,07	254,72	
BIOLEY	Ae41	1.449,75	0,78	1.130,81	500,85	0,78	390,66	0,05	25,04	
LE MIGNOT	Ae42	2.955,69	0,62	1.832,53	1.038,00	0,62	643,56	0,03	31,14	
PRE DE LA VACHE DESSOUS	Ae43	2.099,00	0,95	1.994,05	899,66	0,95	854,68	0,05	44,98	
PRE DE LA VACHE DESSUS	Ae44	1.991,51	0,86	1.712,70	739,33	0,86	635,82	0,04	29,57	
LE PIAN MATTET	Ae45	2.604,20	0,49	1.276,06	1.024,62	0,49	502,06	0,03	30,74	
CAVALLE'	Ae46	1.414,86	0,11	155,63	490,45	0,11	53,95	0,04	19,62	
SOUSET	Ae47	2.387,39	0,06	143,24	1.127,55	0,06	67,65	0,02		22,55
VERS CHENUIL	Ae48	1.382,76	0,33	456,31	618,06	0,33	203,96	0,03		18,54
VERS VERT	Ae49	4.827,40	0,84	4.055,02	1.939,06	0,84	1.628,81	0,03		58,17
LA COSTAZ	Ae50	1.508,89	0,00	0,00	511,5	0,00	0,00	0,10	51,15	
CHATIGNOLET	Ae51	3.689,54	0,13	479,64	1.539,41	0,13	200,12	0,04	61,58	
VERT HÉRÉRAZ	Ae52	3.951,97	0,41	1.620,31	1.569,81	0,41	643,62	0,08	125,58	
TOUR D'HERERA	Ae53	2.273,62	0,43	977,66	1.097,70	0,43	472,01	0,09	98,79	
RECHANTE'	Ae54	3.890,50	0,37	1.439,49	1.608,06	0,37	594,98	0,03	48,24	
TOTALE		280.189,21		141.819,93	111.885,12		55.493,91		5.192,64	461,13



Anche per le zone A, in analogia a quanto evidenziato per le aree di nuova edificazione, si è estrapolato un dato relativo alle superfici a disposizione per abitante che, considerate la tipologia costruttiva e la densità abitativa dei centri storici, si attesta a 60 m² per cui:

5.193 / 60 = 86 nuovi abitanti potenziali

In alcuni centri storici, per altitudine, orografia e accessibilità, non è ammessa la prima residenza, ragione per cui è stata duplicata l'ultima colonna della soprastante tabella evidenziando le effettive potenzialità di recupero espresse dai singoli nuclei a seconda della destinazione d'uso ammessa legata alla residenza.

Si osserva che, da una dettagliata analisi sull'edificato esistente nel territorio comunale, emerge una forte sproporzione tra l'effettiva esigenza di abitazioni dovuta all'incremento della popolazione residente ed il potenziale abitativo ottenibile dal recupero dei numerosi centri storici: la quota teorica di recupero totale degli immobili appare del tutto fuorviante per le ragioni di seguito riportate:

- la potenzialità insediativa teorica considera tutto il patrimonio edilizio non occupato, compresi gli edifici con dimensioni insufficienti a garantire l'abitabilità, posizionati in luoghi poco accessibili o privi di luce e quindi per nulla appetibili dal mercato immobiliare;
- la densità edilizia risulta molto elevata, gli spazi tra i fabbricati sono angusti e comportano difficoltà di accesso e gli edifici sono poco adattabili alle attuali esigenze della residenza in termini normativi e commerciali;
- alcune porzioni dei centri storici risultano interessate dalla presenza di ambiti inedificabili che limitano, se non addirittura pregiudicano, il recupero dei volumi con cambio di destinazione d'uso.

Il dato relativo alla proiezione delle superfici recuperabili dal patrimonio edilizio storico è stato quindi rapportato con il trend dei volumi recuperati negli ultimi 10 anni. Si è quindi tenuto conto delle maggiori opportunità di sviluppo dei nuclei meglio localizzati e di maggior valore intrinseco (per prossimità al capoluogo, per posizione ed esposizione o comodità di accesso ecc.) dove già a tutt'oggi appare più consistente l'attività edilizia.

Considerazioni finali

Viste le considerazioni espresse in merito alle zone di espansione nonché per quanto evidenziato sul potenziale recupero dei centri storici si può ritenere che le potenzialità insediative del nuovo piano, riferite al prossimo decennio, siano pari a:

- 155 nuovi abitanti per le sottozone di tipo B;



- 86 nuovi abitanti per le sottozone di tipo A;

per un totale complessivo di **241 posti letto**, in linea con quanto ipotizzato in merito all'incremento stimato della popolazione (219 unità) e in considerazione che una quota parte di questo valore (circa 40 unità) probabilmente sarà destinato ad abitazioni temporanee o attività ricettive da insediare prevalentemente nell'ambito del recupero di unità abitative.

B.1.3.6 - Aree destinate a servizi e standard urbanistici

La variante generale al PRG ha definito nella tavola motivazionale *M1 - Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico* e nella prima parte della relazione le esistenti infrastrutture; nella tavola prescrittiva *P4 - Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* e nelle tabelle dei servizi allegata alle NTA la variante ha confermato tale collocazione, prevedendo nuove aree da destinare a infrastrutture e servizi qualora questi fossero stati ritenuti necessari, in base alla volontà di completare la dotazione in rapporto alle moderne esigenze di utilizzo della popolazione e di migliorare i servizi pubblici esistenti per garantire eque e moderne condizioni di vita alla popolazione.

La maggior parte dei servizi di interesse per la popolazione sono inseriti in zona F; gli altri servizi trovano sede in fabbricati ed aree collocati in sottozone di tipo diverso (A, B, E), mentre le infrastrutture di tipo lineare (strade, acquedotti, fognature, ecc.) interessano diffusamente il territorio ed insistono su più sottozone.

Tutti i servizi che hanno come ambito di integrazione l'intero territorio comunale (a valenza comunale) sono quantitativamente e qualitativamente rapportati alla popolazione residente e fluttuante esistente e prevista (vedi dimensionamento del PRG e trend demografico nel prossimo decennio).

Per quanto riguarda i parcheggi si è pensato ad un generale potenziamento nelle aree meno servite in modo da meglio soddisfare le esigenze della popolazione residente e fluttuante sia sotto il profilo qualitativo che quantitativo. Le specifiche sono dettagliatamente descritte nella parte prima della relazione.

Lo stesso tipo di approccio è stato affrontato per la rete viaria con gli adeguamenti e gli ampliamenti indicati nella parte prima della relazione.

La rete idropotabile raggiunge tutti i villaggi abitati. L'acquedotto è allacciato ad alcune sorgenti che garantiscono il corretto apporto di acqua potabile. La rete fognaria è sufficiente ad un adeguato smaltimento delle acque reflue, previa installazione di apposite fosse Imhoff, causa la mancanza di un depuratore comunale.



B.1.4 - Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP

Il PRG, tenuto conto del PTP, assolve la funzione di provvedere alla tutela dei beni culturali, ambientali e naturali e alla salvaguardia delle aree adatte agli usi agricoli ed agro-silvo-pastorali; a tal fine individua prioritariamente le relative aree da sottoporre a particolare disciplina d'uso e trasformazione o da destinare a nuova edificazione⁴.

La delimitazione di parti di territorio definita dai sistemi ambientali ha rilevanza ai fini dell'individuazione della tipologia degli interventi ammessi nei singoli ambiti. Le individuazioni delle zone omogenee è condizionata dai sistemi ambientali di appartenenza⁵

A. Indirizzi del PTP

Nel territorio comunale si individuano, nella cartografia del PTP, i seguenti sistemi ambientali, che il comune precisa nel presente PRG, con l'individuazione di precise sottozone urbanistiche:

1. sistema delle aree naturali: sottosistema delle altre aree naturali sul versante destro orografico;
2. sistema boschivo sui versanti destro e sinistro orografico;
3. sistema dei pascoli sui versanti destro e sinistro orografico;
4. sistema fluviale nel fondovalle lungo il Lys;
5. sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale.

B. Scelte del Piano Regolatore

Con questa Variante l'Amministrazione precisa, in sede di PRG, le delimitazioni definitive dei sistemi ambientali individuati dal PTP. Tali delimitazioni coincidono con quelle delle sottozone che, nelle NTA, fanno riferimento ai suddetti sistemi ambientali.

Per ogni sottozona è stata compilata, e successivamente esposta, una tabella di riferimento che esemplifica la traduzione degli indirizzi del PTP in prescrizioni del PRG. Le singole tabelle di sottozona, riportate nelle Norme di Attuazione, utilizzano quelle prescrizioni che si adattano alle scelte progettuali relative ad ogni singola sottozona.

Il complesso normativo concernente ogni sistema, coordinato con le corrispondenti prescrizioni del PTP, è illustrato nelle successive tabelle ove le scritte in grassetto si riferiscono al PTP e quelle in corsivo al PRG. Questa presentazione permette di valutare la trasposizione in norme urbanistiche delle indicazioni e prescrizioni del PTP. Per facilità di lettura invece ogni tabella riportata nelle Norme di Attuazione non contiene i riferimenti al PTP ma solo quelli al PRG.

⁴ Legge Regionale 6 aprile 1998, n.11, art.12, comma 1, lettere a) e b)

⁵ Regione Valle d'Aosta, Assessorato del Territorio, Ambiente e Opere Pubbliche, *INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE PER L'ADEGUAMENTO DEI PRG AL PTP*, approvate dalla Conferenza di pianificazione nella riunione del 27 giugno 2002.



Al fine di meglio rappresentare la tematica in oggetto è stata redatta la carta M1 - *Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico* ove sono individuati i sistemi territoriali desunti dal PTP, da ulteriormente verificare e precisare nell'ambito del nuovo PRG. Oggetto della carta dell'uso turistico sono i servizi di interesse regionale e locale, al fine di evidenziare le eventuali carenze e quindi le esigenze da soddisfare.

L'aspetto che emerge maggiormente dall'analisi della carta, redatta su base CTR, è la schematicità della disposizione territoriale dei sistemi ambientali: quello fluviale nel fondovalle, quello boschivo e insediativo tradizionale a sviluppo integrato nelle porzioni mediane ed alte dei versanti; quello dei pascoli che insiste in modo puntuale per un tratto molto limitato; infine quello delle aree naturali presente in una piccola porzione del versante sinistro e in una più ampia di quello destra in alto oltre il limite del bosco.

B.1.4.1 - Sistema delle aree naturali (art.11 NTAPTP)

A. Indirizzi del PTP

L'art. 11 definisce quale indirizzo caratterizzante la conservazione (CO) delle risorse per usi ed attività di tipo naturalistico (N1). L'art. 11 specifica poi quali altri interventi di restituzione (RE), di riqualificazione (RQ), di trasformazione (TR1 e TR2) sono ulteriormente ammessi, e le relative condizioni.

B. Scelte del Piano Regolatore

Il sistema delle aree naturali si sviluppa in due vaste porzioni del territorio comunale in destra orografica comprendendo un'area a monte di Yavanère ed una più ampia a monte di Chichalin e Varfey, secondo un arco che segue il confine comunale (Mont Fenêtre, Mont Rouge, Mont d'Arche, Mont Crabun e poi Mont de Préal, Mont Loses Blantses). Rispetto a quanto proposto dalle tavole del PTP il sistema è stato considerevolmente ridotto in quanto parte delle superfici originariamente inglobate presentano in realtà altre caratteristiche. Nello specifico, in destra orografica al Lys:

- le superfici a valle del Col Finestra risultano un pascolo come pure le aree a valle di Croix Courma e Mont de Beuby;
- un'ampia superficie a monte dell'abitato di Fey invece risulta boscata tant'è che il toponimo della zona risulta Bois d'Arpille;

Anche per quanto concerne il versante opposto abbiamo casi analoghi infatti:

- le superfici a pascolo di Pian Casal e Troncina sono state ampliate a discapito del sistema ambientale in esame;
- le superfici boscate del Bois Noir si sono ampliate verso monte, sempre a discapito del sistema ambientale in esame sino quasi a raggiungere l'alpe di Pian Casal.



Il sistema delle aree naturali deve essere conservato nelle sue caratteristiche di debolissima antropizzazione tant'è vero che corrisponde nella zonizzazione a sottozona di tipo Ef dove non è possibile la nuova edificazione ad eccezione che per la sottozona Ef1 dove la stessa risulta ammessa esclusivamente per la realizzazione di una sola struttura a rifugio alpino nei pressi della Punta Crabun.

Quindi il PRG non modifica sostanzialmente le scelte del PTP in proposito.

Fanno parte del sistema delle aree naturali le seguenti sottozone:

sottozona	posizione
<i>Ef</i>	
Ef1	Varfey, Mont Crabun, Pessé
Ef3	Yavanére, Arpille, Fey

B.1.4.2 - Sistema dei pascoli (art. 12 NTATPT)

A. Indirizzi del PTP

L'art. 12 definisce quale indirizzo caratterizzante il mantenimento (MA) delle risorse e del paesaggio, per usi ed attività inerenti la conduzione degli alpeggi, (A1). L'art. 12 specifica poi quali altri interventi di restituzione (RE), di riqualificazione (RQ), di trasformazione (TR1 e TR2) sono ulteriormente ammessi, e le relative condizioni.

B. Scelte del Piano Regolatore

Il sistema dei pascoli è localizzato in alcune porzioni di territorio comunale ad una quota indicativa superiore a 1200 metri s.l.m., e facente capo ad alcuni alpeggi in uso, deve essere conservato intatto nelle sue caratteristiche naturali ed antropiche.

Come già anticipato nella descrizione del sistema delle aree naturali, il sistema dei pascoli è stato ampliato andando a inglobare tutte quelle superfici effettivamente destinate a tale impiego. Nello specifico, come già precedentemente ricordato in destra orografica al Lys troviamo le superfici a valle del Col Finestra e le aree a valle di Croix Courma e Mont de Beuby mentre in sinistra orografica vi sono gli ampliamenti di Pian Casal e Troncina.

A differenza dell'ambito naturale di alta montagna, tradizionalmente non antropizzato, il territorio dei pascoli deve mantenere la sua valenza di produttività economica nei limiti del rispetto del contesto paesaggistico.

Gli alpeggi in uso sono da considerarsi funzionalmente collegati alla rete viaria agricola ove esistente e sono sufficientemente infrastrutturati; ogni intervento volto alla riqualificazione delle aziende esistenti, così come la ristrutturazione dei fabbricati inutilizzati, ma da considerarsi



razionali per un loro recupero funzionale, deve essere ammesso senza, tuttavia, alterare il contesto ambientale.

Il PRG identifica i pascoli con le sottozone Eb, considerando i singoli alpeggi, la cui normativa è stata coordinata con le condizioni in atto. La relativa normativa di attuazione favorisce la conservazione di tali risorse naturali per gli usi e le attività ammesse dal PTP. Il PRG rispetta sostanzialmente le scelte del PTP in proposito.

SISTEMA DEI PASCOLI (art. 12 comma 1)											
indirizzi caratterizzanti prescrizioni prevalenti						ulteriori indirizzi prescrizioni ulteriori					
usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento interventi		condizioni di intervento strumenti attuativi		usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento interventi		condizioni di intervento strumenti attuativi	
PTP	PRG art. 10	PTP	PRG	PTP	PRG art. 7	PTP	PRG art. 10	PTP	PRG	PTP	PRG art. 7
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

A1	comma 3 lettere a) c) e) g) i) k) m) o) q) s) u) w) x)	MA	art.8 comma 1 lettera a)	C1	ced DIA	A1	comma 3 lettere a) c) e) g) i) k) m) o) q) s) u) w) x)	RE	art.8 comma 1 lettere a) d)	C1	PdC SCIA
						A2	comma 3 lettere b) d) f) h) l) n) p) r) t) v)	TR1	art.8 comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C1	PdC SCIA
								TR2	art.9 comma 1	C2	PdC SCIA
						U (U1+ U2+ U3)	comma 4 lettere a) c) commi 5 6 8 lettere a) b) c) d) e) f) g) j) k)	RE	art.8 comma 1 lettere a) d)	C1	PdC SCIA



						U2	comma 9 lettere a) b) c) d) e) f) g) j) k)	RQ	art.8 comma 1 lettera c)	C1	PdC SCIA
								TR1	art.8 comma 1 lettera b)	C1	PdC SCIA
						U2	comma 9 lettere a) b) c) d) e) f) g) j) k)	TR1	art.8 comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C2	PUD NA
								TR2	art.9 comma 1	C2	comma 1
						U3	comma 4 lettere a) c)	TR1	art.8 comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C1	PdC SCIA
								TR2	art.9 comma 1	C2	PUD NA
						S3	art.10 comma 12 lettere d) e) f)	RE	art.8 comma 1 lettere a) d)	C1	PdC SCIA
								RQ	art.8 comma 1 lettere a) c) d)	C1	PdC SCIA
								TR1	artt.8	C1	PdC SCIA
								TR2	artt.8, 9	C2	PUD NA

Fanno parte del sistema dei pascoli le seguenti sottozone:

sottozona	posizione
Ae	
Ae23	<i>Finestra</i>
Eb	
Eb1	<i>Arp</i>
Eb2	<i>Quiarouzéra</i>
Eb3	<i>Tchaehe</i>



Eb4	<i>Erpia</i>
Eb5	<i>Pourci Desot</i>
Eb6	<i>Pra da Cort</i>
Eb7	<i>Trontchina</i>
Eb8	<i>Pian Cazal</i>
Eb9	<i>Charat</i>
<i>Ef</i>	
Ef2	<i>Tchaehe</i>

B.1.4.3 - Sistema boschivo (art. 13 NTAPTP)

A. Indirizzi del PTP

Il sistema boschivo è molto esteso ed interessa le parti basse e mediane dei versanti destro e sinistro orografico. Comprende ambiti caratterizzati prevalentemente, anche se non esclusivamente, dai boschi e dalle foreste, nonché dalle attività ad essi collegate; vi sono incluse le aree coperte dai boschi, ma funzionalmente, ecologicamente o paesisticamente connesse con i boschi stessi, quali mayens, radure, macereti, rocce, fasce di rinaturalizzazione ed aree di rimboschimento, arbusteti, aree insediate intercluse (art.10 comma 4).

L'art. 13 definisce quale indirizzo caratterizzante il mantenimento (MA) del patrimonio forestale per usi ed attività inerenti la conduzione degli alpeggi, agricoli o forestali (A1). L'art. 13 specifica poi quali altri interventi di restituzione (RE), di riqualificazione (RQ), di trasformazione (TR1 e TR2) sono ulteriormente ammessi, e le relative condizioni.

Il secondo comma dell'art. 13 specifica ulteriori indirizzi da applicare specie nei casi di interventi ad alto contenuto trasformativo (TR1 e TR2).

B. Scelte del Piano Regolatore

Il sistema boschivo è presente su entrambi i versanti della valle del Lys da fondovalle sino al limite della vegetazione forestale; caratterizzato dalla presenza di estesi popolamenti forestali, interessanti per le loro caratteristiche di composizione (castagneti in basso e boschi di conifere in alto), densità e struttura e discreto valore produttivo.

Come già anticipato nei punti precedenti le superfici a prevalente copertura forestale si sono notevolmente ampliate verso le parti alte del territorio comunale per cui sono state inserite in tale sistema un'ampia superficie a monte dell'abitato di Fey e le parti alte del Bois Noir in sinistra orografica al Lys. Analoghe caratteristiche si sono riscontrate anche nell'ampia zona tra La Ruinaz e La Croux per cui il sistema boschivo è stato ampliato a discapito del sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato. Su entrambi i versanti inoltre molte radure sono state estrapolate dal sistema in esame in quanto risultano superfici a contorno dei



nuclei abitati, aree un tempo coltivate e caratterizzate ancora oggi dalla presenza di castagneto da frutto.

A differenza dell'ambito naturale di alta montagna, tradizionalmente non antropizzato, il territorio dei boschi deve mantenere la sua valenza di produttività economica nei limiti del rispetto del contesto paesaggistico, essendone una componente essenziale. In ogni caso il PRG ha estrapolato dalle aree a prevalente copertura boscata tutte quelle superfici in passato destinate alle produzioni agricole, anche se oggi in abbandono, per la maggior parte dei casi a contorno delle numerose frazioni esistenti sul territorio comunale (Eg). Molte delle suddette aree inoltre, pur presentando un'estesa copertura arborata, sono caratterizzate dalla presenza di antichi castagneti da frutto di cui si auspica, anche tramite il presente strumento urbanistico, il recupero.

Il PRG comprende in tali sistemi principalmente le zone agricole Ec, e in parte alcune sottozone agricole Eb ed Eg, assoggettandole alla relativa normativa.

SISTEMA BOSCHIVO (art. 13 comma 1)

indirizzi caratterizzanti prescrizioni prevalenti						ulteriori indirizzi prescrizioni ulteriori					
usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento interventi		condizioni di intervento strumenti attuativi		usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento interventi		condizioni di intervento strumenti attuativi	
PTP	PRG art. 10	PTP	PRG art.8	PTP	PRG art.7	PTP	PRG art.10	PTP	PRG art.8	PTP	PRG art.7
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

A1	comma 3 lettere a) c) e) g) i) k) m) o) q) s) u) w) x)	MA	comma 1 lettera a)	C1	ced DIA	A1	comma 3 lettere a) c) e) g) i) k) m) o) q) s) u) w) x)	RE	comma 1 lettere a) d)	C1	PdC SCIA
						A2	comma 3 lettere b) d) f) h) l) n) p) r) t) v)	TR1	comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C1	PdC SCIA
						U (U1+ U2+ U3)	comma 4 lettere a) c)commi 5,6,8 lettere a) b) c) d) e) f) g) j) k)	RE	comma 1 lettere a) d)	C1	PdC SCIA



						U2	comma 9 lettere a) b) c) d) e) f) g) j) k)	TR1	comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C1	PUD
								TR2	art.9 comma 1	C3	l.r. 11/98 art. 51
						U3	comma 4 lettere a) b)	RQ	comma 1 lettere a) c) d)	C1	PdC SCIA
								TR1	art.8	C1	PUD
						S3	comma 12 lettere d) e) f)	RE	comma 1 lettere a) d)	C1	PdC SCIA
								RQ	comma 1 lettere a) c) d)	C1	PdC SCIA
								TR1	comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C1	PdC SCIA
								TR2	art.9 comma 1	C2	PUD

Fanno parte del sistema boschivo le seguenti sottozone:

sottozona	posizione
Ec	
Ec1	<i>Les Bois, Besesse, Pessé</i>
Ec3	<i>Rechanté, Remondin, Clevette, Pra da Cort</i>
Ed	
Ed2	<i>Giassère (Centrale idroelettrica)</i>
Ee	
Ee7	<i>Vert Héréráz</i>
Eg	
Eg7	<i>Sengla, Chanavisa</i>
Eg8	<i>Le Ban</i>
Eg9	<i>Seville</i>
Eg35	<i>Bois de Chemp</i>
Eg44	<i>Téste</i>
Eg47	<i>Fontanot</i>
Eg48	<i>Broccard</i>
Eg49	<i>Romeron</i>
Eg50	<i>Bringue</i>
Eg52	<i>Partajou</i>

B.1.4.4 - Sistema fluviale (art. 14 NTAPTP)

A. Indirizzi del PTP

Comprende ambiti interessati, sotto il profilo idraulico, idrogeologico, geomorfologico, ecologico e paesistico, dalle dinamiche evolutive dei corsi d'acqua; vi sono incluse oltre le fasce fluviali (di cui all'art.35 delle Norme di Attuazione), le aree, anche insediate o insediabili, nelle quali la disciplina degli usi e degli interventi non può prescindere dai loro rapporti specifici coi corsi d'acqua (art 10 comma 4).

Il PTP caratterizza quale Sistema fluviale una fascia di dimensioni trasversali variabili sulle sponde destra e sinistra del Lys.

I principali indirizzi prevedono la valorizzazione delle risorse idriche e la riqualificazione degli ecosistemi fluviali e degli insediamenti esistenti per attività agro-silvo-pastorali; l'art. 14 specifica poi quali altri interventi di riqualificazione (RQ), di trasformazione (TR1 e TR2) sono ulteriormente ammessi, e le relative condizioni.

B. Scelte del Piano Regolatore

Il complesso normativo concernente il sistema fluviale, coordinato con le corrispondenti prescrizioni del PTP, è illustrato nella seguente tabella ove le scritte in grassetto si riferiscono al PTP e quelle in corsivo al PRG. Questa presentazione permette di valutare la trasposizione in norme urbanistiche delle indicazioni e prescrizioni del PTP. Per facilità di lettura questa tabella è presente, semplificata, nelle Norme di Attuazione senza contenere i riferimenti al PTP ma solo quelli al PRG.

SISTEMA FLUVIALE (art. 13 comma 1)											
indirizzi caratterizzanti prescrizioni prevalenti						ulteriori indirizzi prescrizioni ulteriori					
usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento interventi		condizioni di intervento strumenti attuativi		usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento interventi		condizioni di intervento strumenti attuativi	
PTP	PRG art. 10	PTP	PRG art.8	PTP	PRG art.7	PTP	PRG art.10	PTP	PRG art.8	PTP	PRG art.7
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

A	commi 2,3 lettere a) c) e) g) i) k) m) o) q) s) u) w) x)	RQ	comma 1 lettere a) c) d)	C1	ced DIA	S	commi 10,11,1 2 ,13	RQ	comma 1, lettere a) d)	C1	PdC SCIA
						U1 U2	commi 5,6,7,8, 9	RQ	comma 1 lettere a) c) d)	C1	PdC SCIA



								TR1	comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C2	PUD
								TR2	art.9 comma 1	C3	l.r. 11/98 art. 51
						S1 S2	commi 10,12,13	TR1	comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C2	PUD
								TR2	art.9 comma 1	C3	l.r. 11/98 art. 51
						S3	comma 12	TR1	comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C2	PUD
								TR2	art.9 comma 1	C3	l.r. 11/98 art. 51

Fanno parte del sistema fluviale, anche in modo misto con altre sottozone, le seguenti sottozone:

sottozona	posizione
<i>Ec</i>	
Ec2	<i>Plan de Brun, Remondin</i>

B.1.4.5 - Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato (art. 15 NTAPTP)

A. Indirizzi del PTP

Comprende gli ambiti caratterizzati dalla presenza di insediamenti e attività tradizionali, interessati da processi di sviluppo che non comportano significative discontinuità nell'originario contesto rurale (art.10 comma 4). L'indirizzo caratterizzante è costituito dalla riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo ed infrastrutturale e del relativo contesto agricolo per usi agroforestali ed inerenti alla conduzione degli alpeggi (A) ed abitativi (U). L'art. 15 specifica poi quali altri interventi di riqualificazione (RQ), di trasformazione (TR1 e TR2) sono ulteriormente ammessi, e le relative condizioni.

B. Scelte del Piano Regolatore

Le scelte del PRG tendono a conciliare gli indirizzi del PTP con il ruolo agricolo del territorio ed a permettere limitati interventi trasformativi del territorio antropizzato già compromesso. Nel



territorio di Perloz questo sistema interessa le parti di territorio non occupate dal castagneto, con esclusione di quello da frutto, o dal bosco di conifere grossomodo compresi in una fascia che si sviluppa da fondovalle sino ai 1400 m. s.l.m.

Gli interventi che si possono ipotizzare sono principalmente di restituzione per usi e attività agricole, di riqualificazione, ma anche di trasformazione, per usi ed attività di tipo abitativo, ricettivo, artigianale e commerciale di interesse locale. Al proposito si evidenzia come alcune delle superfici fatte ricadere nel sottosistema a sviluppo integrato attualmente risultano a prevalente copertura boscata ma, come già anticipato per il sistema boschivo, in passato erano destinate alle produzioni agricole e nella maggior parte dei casi a contorno delle numerose frazioni esistenti sul territorio comunale (Eg). Molte delle suddette aree inoltre, pur presentando un'estesa copertura arborata, sono caratterizzate dalla presenza di antichi castagneti da frutto di cui si auspica, anche tramite il presente strumento urbanistico, il recupero.

SISTEMA INSEDIATIVO TRADIZIONALE: sottosistema a sviluppo integrato (art.15 NTAPTP)

indirizzi caratterizzanti prescrizioni prevalenti						ulteriori indirizzi prescrizioni ulteriori					
usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento interventi		condizioni di intervento strumenti attuativi		usi e attività destinazioni d'uso		modalità di intervento interventi		condizioni di intervento strumenti attuativi	
PTP	PRG art. 10	PTP	PRG art.8	PTP	PRG art.8	PTP	PRG art.10	PTP	PRG art.8	PTP	PRG art.7
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

A U	commi 2,3,4,5, 6,7 8,9	RQ	comma 1, lettere a) d)	C1	Ced DIA	S	commi 10,11 12,13	RQ	comma 1, lettere a) d)	C1	PdC SCIA
						U1 U2	commi 5,6,7,8 9	TR1	comma 1 lettera b) punti 1)2)3)4)	C1	PUD NA
						U1 U2	commi 5,6,7,8, 9, 12	TR2	art.9 comma 1	C2	l.r. 11/98 art. 51

Fanno parte del sistema insediativo tradizionale a sviluppo integrato seguenti sottozone:

sottozona	posizione	sottozona	posizione
Ab		Ed	
Ab1	<i>Perloz Chef Lieu</i>	Ed1	<i>Praz long (Depuratore)</i>
Ac		Ed3	<i>Le Chichalin (Centrale idroelettrica)</i>



Ac1	<i>Marine</i>	Ee	
Ae		Ee1	<i>Bois, Plan de Brun</i>
Ae1*	<i>Les Bois dessous</i>	Ee2	<i>Bois</i>
Ae2*	<i>Ronc Cretaz</i>	Ee3	<i>Plan de Brun</i>
Ae3*	<i>Ronc Cretaz dessous</i>	Ee4	<i>Notre Dame de la Garde</i>
Ae4	<i>Plan de Brun</i>	Ee5	<i>Plan de Brun</i>
Ae5*	<i>N. D. de la Garde</i>	Ee6	<i>Tour d'Héréráz</i>
Ae6	<i>Collerey</i>	Ee8	<i>Vert Héréráz</i>
Ae7	<i>Le Chichal</i>	Eg	
Ae8	<i>Liavanére dessous</i>	Eg1	<i>Les Bois dessus</i>
Ae9*	<i>Liavanére du milieu</i>	Eg2	<i>Plan de Brun</i>
Ae10	<i>Liavanére dessus</i>	Eg3	<i>Rechanté</i>
Ae11	<i>Breil</i>	Eg4	<i>Plan de Brun</i>
Ae12	<i>Estellé dessous</i>	Eg5	<i>Plan de Brun</i>
Ae13	<i>Estellé dessus</i>	Eg6	<i>Notre Dame de la Garde</i>
Ae14	<i>Estellé</i>	Eg10	<i>Chef Lieu</i>
Ae15*	<i>Chamioux</i>	Eg11	<i>Chef Lieu</i>
Ae16	<i>Crestaz dessous</i>	Eg12	<i>Collerey</i>
Ae17	<i>Crestaz dessus</i>	Eg13	<i>Le Chichal</i>
Ae18	<i>Crestaz dessus</i>	Eg14	<i>Liavanére</i>
Ae19	<i>Fey dessous</i>	Eg15	<i>Liavanére Dessus</i>
Ae20	<i>Fey dessus</i>	Eg16	<i>Breil</i>
Ae21*	<i>Pessé dessous</i>	Eg17	<i>Chamioux</i>
Ae22*	<i>Pessé dessus</i>	Eg18	<i>Chamioux</i>
Ae24*	<i>Le Glairét</i>	Eg19	<i>Marine, Chamioux</i>
Ae25*	<i>La Croux</i>	Eg20	<i>Marine</i>
Ae26*	<i>Le Chichalin</i>	Eg21	<i>Estellé</i>
Ae27*	<i>La Ruinaz</i>	Eg22	<i>Fey, Crestaz</i>
Ae28*	<i>Badery</i>	Eg23	<i>Pessé</i>
Ae29*	<i>Rascart</i>	Eg24	<i>Le Glairét, La Croux, Le Chichalin</i>
Ae30*	<i>Chieva</i>	Eg25	<i>La Ruinaz</i>
Ae31*	<i>Chesalles</i>	Eg26	<i>Badéry, Chieva</i>
Ae32*	<i>Pré Premier</i>	Eg27	<i>Pré Premier</i>
Ae33*	<i>Darbelley</i>	Eg28	<i>Darbelley</i>
Ae34	<i>Arfey</i>	Eg29	<i>Miochaz</i>
Ae35*	<i>Miochaz</i>	Eg30	<i>Arfey</i>
Ae36	<i>Seramont</i>	Eg31	<i>Cornaley</i>
Ae37*	<i>Chemp</i>	Eg32	<i>Seramont</i>
Ae38	<i>Nantey</i>	Eg33	<i>Chemp</i>
Ae39*	<i>Besesse</i>	Eg34	<i>Nantey</i>
Ae40	<i>Remondin</i>	Eg36	<i>Pra Long</i>
Ae41*	<i>Bioley</i>	Eg37	<i>Remondin</i>
Ae42	<i>Le Mignot</i>	Eg38	<i>Remondin</i>
Ae43*	<i>Pré de la Vache dessous</i>	Eg39	<i>Remondin</i>
Ae44	<i>Pré de la Vache dessus</i>	Eg40	<i>Besesse, Remondin, Bioley</i>
Ae45	<i>Le Pian Mattet</i>	Eg41	<i>Ronchaille, Le Mignot, Remondin</i>
Ae46	<i>Cavallé</i>	Eg42	<i>Senizey</i>
Ae47*	<i>Souset</i>	Eg43	<i>Fouillé</i>
Ae48	<i>Vers Chenuil</i>	Eg45	<i>Chicalet</i>



Ae49	<i>Vers Vert</i>	Eg46	<i>Suc du Mont, Lazessa</i>
Ae50*	<i>La Costaz</i>	Eg51	<i>Plan de Chenaly</i>
Ae51*	<i>Chatignolet</i>	Eg53	<i>Visen</i>
Ae52	<i>Vert Héréráz</i>	Eg54	<i>Vers Vert</i>
Ae53	<i>Tour d' Héréráz</i>	Eg55	<i>Souset</i>
Ae54*	<i>Rechanté</i>	Eg56	<i>Cavallé</i>
Ba		Eg57	<i>Fretan</i>
Ba1*	<i>Plan de Brun</i>	Eg58	<i>Pré de la Vache</i>
Ba2*	<i>Plan de Brun</i>	Eg59	<i>Le Pian Mattet</i>
Ba3*	<i>La Costaz</i>	Eg60	<i>Tour d'Héréráz, La Costaz</i>
Ba4	<i>Chef Lieu</i>	Fa	
Ba5	<i>Chef Lieu</i>	Fa1	<i>Plan de Brun: microcomunità</i>
Ba6	<i>Chamioux</i>	Fb	
Ba7	<i>Marine</i>	Fb1*	<i>Plan de Brun: centro gestione emergenze</i>
Ba8*	<i>La Costaz</i>	Fb2*	<i>Perloz Chef Lieu: centro comunale</i>
Ba9	<i>Tour d'Héréráz</i>	Fb3	<i>Perloz Chef Lieu: municipio</i>
Ba10	<i>Vert Héréráz</i>	Fb4	<i>Tour d'Héréráz: cimitero</i>
Ba11*	<i>Barmotte</i>		
Ba12*	<i>Remondin</i>		

B.1.4.6 - Unità locali

A. Indirizzi del PTP

L'art.19 delle N.T.A. recita che, al fine di garantire l'integrazione delle diverse componenti che concorrono a definire l'identità e la riconoscibilità delle diverse parti del territorio regionale, il PTP individua specifici sottosistemi di relazioni ecologiche, paesistiche e funzionali, che costituiscono altrettante "unità di relazioni locali", denominate per brevità "unità locali".

Le schede per unità locali individuano i problemi e definiscono gli orientamenti da considerare nella formazione e nell'adeguamento del PRG per quanto concerne le relazioni ecologiche, paesistiche e funzionali caratterizzanti ciascuna unità.

SCHEDE PER UNITÀ LOCALI

UL 29 – Basso Lys: da Gaby a Perloz

Le relazioni ecologiche, paesistiche e funzionali caratterizzanti sono così espresse dal PTP:

L'unità locale presenta un sistema di relazioni principali fortemente strutturato sul tronco a cui si innestano numerosi e diversificati valloni laterali. La ridotta sezione del tratto terminale del Lys e l'aprirsi delle piane insediate e delle confluenze nel tratto a monte caratterizzano due segmenti principali del sistema di fondovalle:

- il tratto terminale a sviluppo discontinuo, con piane di fondovalle molto ridotte e insediate storicamente con agglomerati storici (Lillianes, Fontainemore) e una fascia fluviale con



gole e strettoie a forte caratterizzazione paesaggistica e beni di interesse naturalistico (Gouffre de Guil-Mort).

La bassa quota e la prossimità con l'area walser hanno favorito un modello insediativo molto minuto e diffuso alle medie quote su entrambi i versanti scoscesi, con ampie zone di bosco coltivato a castagno, oggi complessivamente in abbandono anche per la ridotta accessibilità, mentre in quota sul versante sinistro si sviluppano valloni con morfologia complessa e testate con praterie e laghi (Laghi di Vargno).

Particolare per l'importanza storica e i caratteri insediativi "urbani" il bourg de Perloz, su un ridotto terrazzo di versante a media quota, molto prossimo all'innesto con la valle della Doire Baltée e connesso con gli insediamenti di fondovalle (Tour d'Hérères) e di versante (Marine);

- il fondovalle della media valle tra le strettoie di Pont-Trenta e di Guil-Mort, caratterizzato dall'insediamento tradizionale con piana attraversata da divagazioni torrentizie, versanti scoscesi e in parte boscati in condizioni di buona naturalità.

L'insediamento di fondovalle è caratterizzato da specifici modelli:

- Gaby, centro turistico sviluppato intorno a tre agglomerati storici sul conoide di confluenza del torrent Niel nel Lys;
- il sistema degli hameaux diffusi nella piana secondo il modello insediativo walser;
- Issime, village walser di antico impianto sulla strada nella piana di fondovalle, all'attacco del vallone Walkungbasch (San Grato), con edifici storici in evidenza lunga strada, nodo di per corsi storici intervallivi.

A parte vanno considerati i valloni del versante destro del Lys, nel tratto tra Issime e Gaby, con paesaggi di valle minore a morfologia complessa con conche d'alta quota (Stolenbach) e testata presso il Col-Dondeuil, in condizioni di elevata naturalità, composti da:

- estese zone di pascolo poco attrezzate e in parte in via di naturalizzazione;
- sistemi insediativi walser di valore storico-culturale diffusi sul versante all'adret del vallone di San Grato;
- boschi e ambiente d'alta quota prevalentemente vegetato, con laghi e zone umide, culminante nel Mont-Néry;
- valloni di versante sinistro (Niel, Torrison) brevi ma complessi portano a conche di testata e a passi verso il biellese e la Valsesia, con percorsi che attraversano nella parte a bassa quota insediamenti importanti anche per il ruolo di transito (Niel).

La complessiva situazione dell'unità locale è caratterizzata dai diffusi processi di naturalizzazione provocati dall'abbandono, particolarmente critici in un paesaggio storicamente disegnato dal modello walser e del tradizionale insediamento diffuso del bosco ceduo (bosco coltivato, terrazzamenti a seminativo, sistemi di percorsi, insediamento permanente in quota).



Puntuali episodi di intasamento e di aggressione alla ridotta fascia fluviale si verificano nei segmenti più stretti del fondovalle, dove gli agglomerati non trovano più spazio per l'accavallarsi delle funzioni e il degrado portato dalla viabilità di transito.

Gli agglomerati di fondovalle dipendono dalle relazioni funzionali con le stazioni turistiche della valle del Lys (Gressoney-Saint-Jean e Gressoney-La-Trinité) e con le aree urbane di Pont-Saint-Martin (unità locale 28) lungo la strada di fondovalle.

Importanti relazioni storiche intervallive con biellese, Valsesia, Machaby (unità locale 23) e Challand (unità locale 25), che connettono anche i sistemi di insediamenti sparsi lungo percorsi di costa e di versante alla rete di sentieri walser con Gressoney elssime; relazioni intervallive attraverso il Col de Tschasten e il Col de Dondeuil.

Area caratterizzata dall'insediamento tradizionale lungo il fondovalle della media valle del Lys, tra le strettoie di Pont-Trenta e di Guil-Mort, con piana attraversata da divagazioni torrentizie, versanti scoscesi e in parte boscati in condizioni di buona naturalità (VP).

Importanti connessioni storiche con il vallone di San Grato (unità locale 29), e con il biellese e la Valsesia con percorsi ai passi intervallivi.

Le unità di paesaggio interessate sono così descritte nelle schede per unità locali del PTP.

<i>unità di paesaggio</i>	<i>componenti caratterizzanti gli aspetti tipici</i>
GS —tratto terminale del Lys in forra	A—Lys incassato con punto di passaggio storico (Pont Moretta) B—incisione a versanti rocciosi e forre da Tour d'Hérères allo Château de Pont-Saint-Martin C —terrazze insediate sul versante destro (Plan-de-Brun) e sinistro (Tour d'Hérères, Remondin) D—beni monumentali isolati (Château de Pont-Saint-Martin, de Tour d'Hérères) *—tratto stradale di costa con opere di protezione e gallerie (Rechancier)
BI —insediamento diffuso nel bosco di versante destro (Perloz, Marine)	A—sequenze di piccoli terrazzi di versante con hameaux o mayen (sistema di Rongeney di Ruassot, di Ruine, di Pesse, di Faye) C—infrastrutture viarie lungo il versante (Perloz / Marine / Faye) connesse solo con Pont-Saint-Martin e Tour d'Hérères D—percorsi storici intervallivi (da Fontainemore ai passi per Arnad e Challand) E —versante con boschi coltivati a castagno in degrado presso gli hameaux a bassa quota *—Perloz, bourg di antico impianto, insediato su ridotto terrazzo a bassa quota, connesso con Pont-Saint-Martin *—Marine, ville di media quota, centro dell'insediamento diffuso di versante
VD —fondovalle a sviluppo discontinuo con agglomerati (Lillianes, Fontainemore)	A—fascia fluviale con piane molto ristrette e con tratti rocciosi B—intervalli boscati (Remondin / Chussun; They / ponte per Theilly) C—piane prative all'ingresso di Lillianes e di Fontainemore da valle E—gole (gouffrede Guil-Mort) e rapide o cascate di affluenti (torrent de Bouroz) *—sequenza di agglomerati lungo strada (Lillianes, Fontainemore, Colombits, Plana)
BI — insediamento diffuso nel bosco di versante sinistro (Pilaz, Faretta)	A—sequenze di terrazzi con hameaux o mayennel bosco (Magnin, Vers-Vert, Suc) B—boschi all'envers(Bois-de-Piant, de Chavanne, de Verney, de Crotte de Mussa) C—infrastrutture viarie lungo il versante (da Ivéry, da Lillianes, da



	Fontainemore) D—percorsi storici intervallivi per la Valsesia (colle Giassit e Carisey)
VC —valloni a morfologia complessa in quota (Pacola, Bouroz)	A — valli a V con versanti boscati e salti d'acqua B — radure di terrazza all'adret, con diffusi sistemi di mayen C — crinali boscati e rocciosi con percorsi storici (col Fontainemore, col Gragliasca) D— laghi e zone umide di Vargno e di Barme in testata del vallone di Pacola E — pascoli nella parti aperte dei valloni e praterie nelle conche di testata *— sistemi insediati di versante e di cresta nelle parti all'adret del primo tratto dei valloni(sistemi di Costey, Pilaz, Faretta)
VP — piana di fondovalle tra Gaby e la forra di Guil-Mort	A — piana prativa di fondovalle con insediamenti sparsi e recenti espansioni B — tratto del Lys con divagazioni e fascia golenale importante (tratto Gaby / Indren-Proa) e con briglia terminale prima della forra di Guil-Mort C — hameaux distribuiti nella piana e al piede dei conoidi di versante (sistemi intorno a Grand-Proa, del conoide di Issime, di Tschenderiun, di Zuino e di Sertaz) D— boschi di versante sul lato all'envers con hameaux al bordo del bosco (Rikard,Tzendelaboa, resti dell'antico agglomerato di Lihla) H— strada di fondovalle con insediamenti recenti isolati I — pareti rocciose sul versante destro, con attacchi in forra dei valloni laterali (Grundji, cascata di Stolenbach) e sentieri per percorsi storici intervallivi *— centro di Issime, con espansioni lungo strada
VC —Walkungbasch: vallone a morfologia complessa con versanti pascolivi insediati	A — primo tratto di valle a V con ramificazioni e versanti boscati B — tratto a sezione aperta con versante boscato e adret a prato pascolo coi terrazzi insediati C — colli (Dondeuil per Challand - unità locale 25; Eischenblattu per i valloni di Marine) e crinali con vette (Corno del Lago; Vluhuare) nelle testate D— praterie e zone umide nella testata (Rollimattu) * — insediamento walser con alta integrità lungo i percorsi storici al colle Dondeuil: sistemi di versante (Pressevin, Benecoadi, Lansiniri, Bohl, Zeun), di fondovalle (Hubal, Walkchu, Scheltt), di costa (Ecku, Gradinerp, Romh, Blackoawunuj, Wattu, Mattelti, La Bulla, Wannu), dei pascoli in quota (Loakchi, Kekeratschjatz, Mettiu, Muni, Stein)
AC — conche d'alta quota del vallone di Stolen	A — conca con creste rocciose (Mont-Néry) B — prateria alpina e pascoli di versante (Burrini) con insediamenti walser lungo percorso storico al Col Tchasten (per Challand, unità locale 25)
IK — Gaby, insediamento su confluenza	A — fasce fluviali (Lys al bordo occidentale di Gaby; Niel con sistemazioni arginali) B — versante scosceso di Chanton, con ruolo di fondale della confluenza, con incisione di strada a tornanti per Niel C — conoide in parte occupato da recenti espansioni turistiche delle frazioni D— piana a valle non edificata con divagazioni del torrente E — bordi boscati del versante sinistro (envers) F — agglomerato formato dalla connessione di tre frazioni storiche (Saint-Michel, Moulin e Gaby) tra torrente e strade per le alte valli
VD —vallone di Niel a sviluppo discontinuo	B — versanti boscati connessi con versante del Lys sopra Gaby C — testata con ridotte piane prative (Stovela) e pascoli in abbandono con zone umide nella parte superiore (Lazouney) D — sistema di agglomerati con capoluogo Niel, sul percorso per i passi della Mologna E — forra di ingresso sul conoide di Gaby con cascate * — passi verso il Piemonte (della Vecchia, nel versante sopra Sertaz, della Mologna, su percorso storico per Piedicavallo)
VD —vallone di Torrison a sviluppo discontinuo	C — testata con ridotte piane con praterie, pascoli in abbandono e zone umide nella parte superiore (Pian de l'Om) E — forra di ingresso sul conoide di Grand-Proa con percorso storico su terrazzi di crinale con mayen (Bioley, Leiun) * — passi verso il Piemonte (Col du Loup, Col Gragliasca)

**Situazioni problematiche e orientamenti**

<i>Elementi Relazionali</i>	<i>Tipi di paesaggio</i>	<i>Specificazioni</i>	<i>Orientamenti</i>
Interazioni paesistiche tra grandi componenti	VD BI BI IK VC	<ul style="list-style-type: none"> sistema lineare di insediamenti lungo strada nel fondovalle con insediamenti principali nelle rare piane, Lys poco accessibile con ponti storici, strettoie, insediamenti di terrazzo nel bosco coltivato versante di Perloz (Lys con tratto in forra, Tour d'Hérères, Perloz, Marine, bosco insediato, percorsi storici per Pont-Saint-Martin e i pascoli) sequenza del vallone di Pacola e Billey: insediamenti di Faretta, Pilaz, mayen nel bosco, pascoli, testata con laghi, passi storici confluenza del torrent Niel con il Lys: insediamento di Gaby, attacco delle valli laterali, versante di Chanton, salite a Niel, versanti boscati vallone di San Grato: eccezionale esempio di sistema d'insediamento tradizionale walser in quota, con sequenza quasi integra di versante boscato, terrazzi di versante con insediamento diffuso lungo rete di percorsi storici su linee di quota, piane di testata con pascoli sino alla base del colle e conche con zone umide. 	MA CO MA MA CO
Fasce di connessione ecologica e paesistica	VC/VD VD VP VD/VC AC/VC	<ul style="list-style-type: none"> le testate dei valloni di versante sinistro partecipano del complesso ad alta naturalità intorno al Mont-Mars (connesso con versante biellese) versanti boscati e piane con Lys accessibile intorno a Lillianes tratto di valle piana con versanti boscati e rocciosi con buona naturalità (tra Zuino e Sertaz) complesso delle testate di vallone e di crinali verso il Piemonte (con analoghi valloni biellesi), forma il sistema ad alta naturalità dei valichi walser (con parti simili nell'unità locale 30 Gressoney) dorsale ad alta naturalità con fulcro nel Mont-Néry e con mantenimento dell'insediamento tradizionale walser (infrastrutturazione con rete di sentieri, edifici isolati, bosco coltivato, prato pascolo), connesso al versante di Gressoney e ai valloni di Marine e di Chasten 	CO MA MA MA MA
Corridoi ecologici	VP VD/VP	<ul style="list-style-type: none"> piane del Lys in corrispondenza ai valloni di versante sinistro e a Gaby dai valloni minori del versante destro (Grundji, Stolen, Pennet) e sinistro (Torrison, Varail, Niel) 	MA/RE MA
Varchi liberi	VD VP	<ul style="list-style-type: none"> tra Niana e Colombits tra Gaby e Sertaz e tra Sertaz e Zuino 	RE MA
Mete visive	BI BI GS VD GS BI VD VP VP VP VP VP/VD	<ul style="list-style-type: none"> Perloz con emergenza edifici rilevanti Marine Tour d'Hérères, Fey, Court con strada e intorno integro chiesa e ponte di Fontainemore (solo da breve distanza) Plan-de-Brun Pilaz, Faretta, Chical Colombits Gaby e versante di Chanton con strada e terrazzi Issime, edifici monumentali in evidenza (nel margine sud) Lys e piana libera di fondovalle tra Issime e Gaby agglomerati isolati e prati limitrofi integri (solo a breve distanza): Gran-Prova, Undre e Obre-Zengji, Obren-Prova, Tschenoebiun, Santuario di Sertaz da breve distanza insediamenti storici lungo i percorsi da breve distanza letto roccioso del Lys a monte ed a valle 	RQ MA RQ/MA CO RQ RQ RQ RE MA CO MA/RE CO



		di Fontainemore	
Canali di fruizione e punti panoramici	VD/VP/GS VD/BI VD/BI BI VD/IK VC VC VC	<ul style="list-style-type: none"> • strada di fondovalle Pont - Gressoney • Pilaz • Faretta • Clapasson • strada Marine / Perloz / Plan de Brun / Donnas • strada di Niel • strada verso San Grato da Rollji • percorso storico da Grundji per il Col Dondeuil • dalla cappella di San Grato a Blackoawunuj a Grundji 	RQ MA MA MA MA MA MA CO MA
Siti di particolare integrazione paesistica	VD VD VD VD IK VP VP	<ul style="list-style-type: none"> • fascia fluviale e piane di Lillianes, espansioni e aree artigianali a Chussun, Chussun, conoide • Fontainemore (piana da sud, Lys, ponte, agglomerato presso Chiesa, piana verso Niana) • fascia del Lys, strada, agglomerato ed espansioni di Plana, Gouffre • agglomerati senza espansioni, radure integre e bosco di castagno su terrazze piane (sistema di Borney, Dele, Theilly; sistema di Berlachiu, Quassot, Mont-Cervaz; sistema di Champ, Varfey, Ruine) • conoide di Gaby (ingresso presso Saint-Michel; piane libere, agglomerato e tratto di Lys di Moulin, espansioni verso Alberrin) • conoide di Issime con insediamento diffuso di microagglomerati separati tra Rollji, Reivu ed Eimatto) • agglomerati in lato sinistro (agglomerati separati di Gran-Proa, Undre e Obre-Zengji, Varelji con intorno a prato verso il fiume), fascia golenale, attacco del versante, uscita del vallone del Torrison 	RQ CO/MA RE/MA CO RQ MA MA/RQ
Margini e bordi	GS/VD/VD VD/BI VD/VP VD/VP	<ul style="list-style-type: none"> • piana fluviale e attacco del versante boscato destro (tutta l'unità locale) • fronte a valle verso fiume di Fontainemore, Lillianes, Perloz, Marine • bordo del bosco di versante con insediamenti in riva sinistra • bordo roccioso del versante sugli insediamenti in riva destra • fronte a valle di Obre-Zengji 	MA CO MA MA MA
Detrazioni o degrado	VD GS VD	<ul style="list-style-type: none"> • espansioni e aree artigianali all'ingresso di Lillianes • strada da Tour d'Hérères a Perloz • attrezzature sportive a Pion 	RQ RQ RQ
Connessioni viabilistiche	VD VD BI	<ul style="list-style-type: none"> • variante stradale di circonvallazione di Lillianes • variante stradale di circonvallazione di Fontainemore • connessione alternativa per escursionismo turistico, Lillianes / Donnas via Perloz 	TR2 TR2 RQ
Sistemi di trasporti pubblici		<ul style="list-style-type: none"> • trasporto a chiamata per gli itinerari di turismo escursionistico e per gli agglomerati delle radure nel bosco con accessibilità veicolare limitata ai residenti • connessioni a chiamata o su prenotazione con Gressoney e Pont-Saint-Martin e per escursionismo intervallivo 	TR2 TR2
Centri di servizio complementari		<ul style="list-style-type: none"> • integrazione tra Lillianes, Fontainemore, Perloz, e razionalizzazione della dipendenza da Pont-Saint-Martin • integrazione Issime e Gaby per servizi locali 	TR1 TR1
Integrazione servizi e risorse turistiche		<ul style="list-style-type: none"> • itinerari escursionistici di costa e intervallivi lungo percorsi storici e naturalistici con tappe attrezzate e servizi di trasporto su prenotazione • integrazione servizi turistici con Gressoney • percorsi storici intervallivi walser (Col Dondeuil, Chasten, 	TR2 TR1 RQ TR1



		Mologna) • integrazione con sistemi di percorsi e ricettività per turismo naturalistico ed escursionistico, compatibile con l'integrità dei luoghi	
--	--	---	--

B. Scelte di Piano Regolatore

In relazione ai punti precedenti le scelte della Variante al PRG si articolano nella finalità di non modificare l'assetto attuale di tutti gli elementi relazionali, rispettandone gli orientamenti; a parte gli aspetti presi in esame in altre parti della presente relazione, si evidenzia in particolare:

1. Fasce di connessione ecologica e paesistica

- le testate dei valloni di versante sinistro partecipano del complesso ad alta naturalità intorno al Mont-Mars (connesso con versante biellese)
- versanti boscati e piane con Lys accessibile intorno a Lillianes
- tratto di valle piana con versanti boscati e rocciosi con buona naturalità (tra Zuino e Sertaz)
- complesso delle testate di vallone e di crinali verso il Piemonte (con analoghi valloni biellesi), forma il sistema ad alta naturalità dei valichi walser (con parti simili nell'unità locale 30 Gressoney)
- dorsale ad alta naturalità con fulcro nel Mont-Néry e con mantenimento dell'insediamento tradizionale walser (infrastrutturazione con rete di sentieri, edifici isolati, bosco coltivato, prato pascolo), connesso al versante di Gressoney e ai valloni di Marine e di Chasten

2. Corridoi ecologici

- piane del Lys in corrispondenza ai valloni di versante sinistro e a Gaby
- dai valloni minori del versante destro (Grundji, Stolen, Pennet) e sinistro (Torrison, Varail, Niel)

3. Varchi liberi

- tra Niana e Colombits
- tra Gaby e Sertaz e tra Sertaz e Zuino

4. Mete visive

- Perloz con emergenza edifici rilevanti
- Marine
- Tour d'Hérères, Fey, Court con strada e intorno integro
- chiesa e ponte di Fontainemore (solo da breve distanza)
- Plan-de-Brun
- Pilaz, Faretta, Chical
- Colombits



- Gaby e versante di Chanton con strada e terrazzi
 - Issime, edifici monumentali in evidenza (nel margine sud)
 - Lys e piana libera di fondovalle tra Issime e Gaby
 - agglomerati isolati e prati limitrofi integri (solo a breve distanza): Gran-Proa, Undre e Obre-Zengji, Obren-Proa, Tschenoebiun, Santuario di Sertaz
 - da breve distanza insediamenti storici lungo i percorsi
 - da breve distanza letto roccioso del Lys a monte ed a valle di Fontainemore
5. Detrazioni o degrado
- espansioni e aree artigianali all'ingresso di Lillianes
 - strada da Tour d'Hérères a Perloz
 - attrezzature sportive a Pion
6. Integrazione servizi e risorse turistiche
- itinerari escursionistici di costa e intervallivi lungo percorsi storici e naturalistici con tappe attrezzate e servizi di trasporto su prenotazione
 - integrazione servizi turistici con Gressoney
 - percorsi storici intervallivi walser (Col Dondeuil, Chasten, Mologna)
 - integrazione con sistemi di percorsi e ricettività per turismo naturalistico ed escursionistico, compatibile con l'integrità dei luoghi

B.1.5 - Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP

Di seguito riepiloghiamo l'esame degli articoli direttamente concernenti la presente variante. Gli articoli non citati non hanno rilevanza nei confronti delle modifiche ed adeguamenti proposti allo strumento di pianificazione comunale e non contrastano comunque con le modifiche stesse. In ogni caso gli scostamenti rilevanti dagli indirizzi di cui alle norme per settore sono stati esaminati e motivati. Si terrà conto inoltre all'occorrenza delle norme cogenti contenute anche negli articoli NTAPTP non espressamente di seguito elencati.

B.1.5.1 - Trasporti (art. 20 NTAPTP)

A. Indirizzi del PTP

Il PTP prevede che gli strumenti urbanistici affrontino alcuni aspetti legati ai trasporti e alla viabilità, solo alcuni dei quali di interesse al territorio comunale in esame.

B. Scelte del Piano Regolatore

Comma 1 - Con riferimento al punto d la variante generale non prevede alcuna sperimentazione di sistemi innovativi di trasporto pubblico nelle aree a bassa densità insediativa



in quanto le caratteristiche del territorio e le sue dimensioni non giustificano investimenti in tal senso.

Con riferimento al punto f si è prevista la generale razionalizzazione della viabilità ordinaria.

Con riferimento al punto m non si prevedono interventi nei punti critici della rete stradale volti a ridurre o eliminare i fattori di rischio o di congestione, e migliorare le condizioni di sicurezza in considerazione dei limitati volumi di traffico.

Commi 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 - non pertinenti per il caso in esame.

Comma 5 - Le opere relative alla viabilità previste sono direttamente finalizzate alla soddisfazione di esigenze di collegamento di parti di territorio con valenze ambientali e funzionali fondamentali. Le scelte della variante non contrastano con gli indirizzi di tale articolo anzi perseguono l'obiettivo di razionalizzazione della viabilità ordinaria, con aumento delle connessioni con i Comuni limitrofi.

Particolare attenzione sarà posta in corrispondenza degli attraversamenti dei centri antropizzati con maggior peso insediativo e nelle parti di territorio con presenza di particolari elementi di pregio paesaggistico, ambientale e naturale.

La rete di trasporto pubblico è dimensionata in base alle esigenze della popolazione residente in virtù della debole vocazione turistica del Comune di Perloz e della poca popolazione fluttuante nei periodi di maggior affluenza.

B.1.5.2 Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune (art.21 NTAPTP)

A. Indirizzi del PTP

Il PTP prevede che, al fine di contenere ed eliminare gli impatti ambientali e paesistici in atto e scongiurare degradi futuri, la progettazione ed esecuzione delle strade deve rispettare alcune determinazioni.

B. Scelte del Piano Regolatore

Le norme di applicazione di tale articolo sono richiamate nelle NTA del PRG, nell'ambito della normativa che tratta delle infrastrutture.

Inoltre:

comma 1

lettera a):

lettera c):

lettera d):

lettera e):

lettera f):



lettera g):

lettera h): in considerazione della spiccata naturalità del comune e del scarso traffico veicolare presente, non sono stati previsti attraversamenti protetti ad uso della fauna selvatica.

lettera i):

lettera l):

lettera m):

lettera n):

lettera o):

Gli indirizzi di cui alle lettere sopra riportate sono stati esaminati e non si rilevano elementi di contrasto con la variante generale al PRG.

comma 2: laddove si sono verificati scostamenti rispetto agli indirizzi di cui al comma precedente questi sono stati evidenziati.

comma 3: non di pertinenza.

comma 4: gli indirizzi di cui al comma sopra riportato sono stati esaminati e non si rilevano elementi di contrasto con la variante generale al PRG.

B.1.5.3 - Infrastrutture (art.22 NTAPTP)

A. Indirizzi del PTP

Il PTP persegue la diversificazione delle fonti energetiche, nonché la riqualificazione funzionale ed il completamento delle reti di distribuzione dell'energia; la riorganizzazione e il potenziamento delle reti di approvvigionamento e distribuzione dell'acqua per i consumi umani, la riorganizzazione ed il potenziamento ed il controllo delle reti e degli scarichi idrici civili e assimilabili, la definizione di indirizzi e cautele per l'individuazione delle aree idonee all'insediamento di discariche controllate di rifiuti solidi urbani, speciali, tossici e nocivi, nonché per la localizzazione degli impianti di diffusione radio e televisiva, il PTP persegue altresì la razionalizzazione delle connessioni in atto.

C. Scelte del Piano Regolatore

Comma 2 - punti c), d), e) sono stati recepiti nelle NTA, in particolare all'art. 31.

Comma 3 - Le scelte della variante non contrastano con gli indirizzi di tale comma poiché non esistono previsioni per nuovi insediamenti tali da richiedere ingenti fabbisogni di acqua per consumo umano né altre specifiche infrastrutture. Inoltre da tempo il Comune di Perloz persegue, così come peraltro richiesto alla lettera e del comma 3, una politica di razionalizzazione e ammodernamento delle infrastrutture a rete (ad esempio collegamento della parte bassa del territorio comunale con i sistemi di depurazione presenti nel fondovalle).



Comma 4 – Nelle parti di territorio non servite da linee fognarie comunali sono presenti impianti di depurazione delle acque nere (tipo Imhoff). Il comune in linea con gli indirizzi di cui al comma 4 persegue la riorganizzazione ed il potenziamento della rete di scarico delle acque nere dotando le frazioni di puntuali impianti di depurazione.

Comma 5 - Il PTP prevede la formazione di punti di raccolta di rifiuti solidi urbani che fanno capo ad una ditta specializzata. I rifiuti solidi urbani debitamente differenziati vengono conferiti presso i centri di stoccaggio autorizzati. Le scelte della variante pertanto non contrastano con gli indirizzi di tale comma.

Con riferimento al punto d), nel territorio comunale è presente un impianto di depurazione che non è però a servizio del Comune di Perloz ma viene fruito dai comuni più alti della vallata: Gaby, Issime, Fontainemore, Lillianes. Le frazioni poste a monte della costa dei vigneti, Notre Dame de la Garde compresa, sono dotate di una rete di scarico collegata col fondovalle mentre tutti gli altri nuclei abitati del comune sono dotati di fosse Imhoff frazionali. Un progetto è stato infine avviato per collegare la frazione di Plan de Brun, attualmente anch'essa dotata di fossa biologica, alla rete di smaltimento di fondovalle.

Per quanto concerne lo smaltimento dei materiali inerti (lettera f) si evidenzia che sul territorio comunale non sono presenti discariche o siti autorizzati per cui il materiale viene conferito in centri siti all'esterno del comune.

Comma 6 – Come evidenziato il moderato incremento antropico indotto dalla previsione di aumento delle zone abitabili non incide sulla disponibilità di acqua per uso domestico ed igienico. Le scelte della variante pertanto non contrastano con gli indirizzi di tale comma.

Comma 7 – non pertinente.

Comma 8 – Gli indirizzi di cui al comma sopra riportato sono stati esaminati e non si rilevano elementi di contrasto con la variante generale al PRG.

Commi 9, 10, 11 – Commi non pertinenti per il caso in esame.

B.1.5.4 Servizi (art.23 NTAPTP)

A. Indirizzi del PTP

Il PTP delinea la riorganizzazione del sistema regionale dei servizi, mediante indirizzi localizzativi da seguire nei piani di settore e negli strumenti urbanistici, per i servizi di rilevanza regionale e distintamente, per quelli di rilevanza locale.

B. Scelte del Piano Regolatore

Comma 2 – Nel territorio di Perloz è presente la Microcomunità in frazione Plan de Brun. La struttura che è stata recentemente ampliata accoglie (come tutti i centri anziani della valle) utenti provenienti da vari comuni della Valle d'Aosta. Questo fatto unitamente alla presenza



all'interno della struttura di un presidio medico poliambulatoriale hanno indotto a considerare tale servizio come di rilevanza sovra comunale e come tale assimilabile ai servizi di rilevanza regionale "Fa".

Commi 3, 4 – Commi non pertinenti per il caso in esame.

Commi 5 e 6 – la struttura classificata come servizio di rilevanza regionale presenta le caratteristiche di cui al comma 5 ovvero idonea viabilità di accesso e numero adeguato di posti auto ecc. Il comune peraltro ha recentemente messo in opera un ampliamento del parcheggio.

Comma 7 – Si consulti l'elaborato SERILO.

Comma 8 – Comma non pertinente per il caso in esame.

Commi 9 e 10 – Il Comune di Perloz prevede in sede di variante in adeguamento al PTOPI la formazione di nuovi parcheggi a beneficio dei nuclei di nuova espansione e anche a servizio dei centri storici. Questi ultimi con funzione di rivitalizzare il recupero degli agglomerati storici. Il tutto con criteri di contenimento degli impatti con viabilità di accesso ai parcheggi di sezioni limitate e con il posizionamento degli stessi parcheggi in maniera defilata anche distante dai nuclei stessi in modo da non interferire con le opere sul tessuto storico degli stessi agglomerati.

Nello specifico sono previsti:

- 4 parcheggi presso il nucleo storico di Plan de Brun (di cui 2 al contorno della microcomunità per anziani);
- 1 parcheggio di attestamento presso Les Bois dessous;
- 1 parcheggio a monte di Marine;
- 1 parcheggio all'imbocco del Capoluogo;
- 1 parcheggio a Bioley;
- 2 parcheggi a Vert Héréraz;
- 1 parcheggio a Le Mignot;
- 1 parcheggio a Chamieux;
- 1 parcheggio a Estellé;
- 1 parcheggio a Estellé dessous.

Pertanto le scelte della variante non contrastano con gli indirizzi dell'articolo e tengono conto degli ambiti e dei tipi di servizi previsti ai commi 2,3,4,5,6,7,8 nonché delle norme mediate di cui ai commi 9 e 10.

Comma 11 – Le scelte della variante pertanto non contrastano con gli indirizzi di tale comma.



B.1.5.5 Abitazioni (art.24 NTAPTP)

A. Indirizzi del PTP

Il PRG definisce l'organizzazione e la disciplina degli insediamenti abitativi in base alla definizione dei fabbisogni abitativi e delle condizioni abitative in atto, delle dinamiche demografiche locali e delle aree contigue, della pendolarità stagionale per lavoro delle tendenze e delle caratteristiche del mercato immobiliare.

Alla determinazione della quota del fabbisogno che può essere soddisfatta con il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente alla determinazione dei nuovi insediamenti da realizzare per soddisfare i bisogni restanti tenuto conto degli indirizzi di cui ai successivi commi.

B. Scelte del Piano Regolatore

Le scelte della variante non contrastano con gli indirizzi di tale articolo. Il fabbisogno di volumi abitativi è stato determinato attraverso la verifica incrociata dei dati provenienti dal trend demografico, dallo studio dell'attività edilizia nell'ultimo decennio e dalla situazione contingente del comune in termini di richiesta di abitazioni temporanee e permanenti.

Nella fattispecie la variante generale intende privilegiare e permettere interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e modesti interventi di trasformazione del territorio volti alla costruzione di nuovi fabbricati prevalentemente abitativi. Le previsioni insediative della presente variante non apportano marcati aumenti delle volumetrie e delle superfici edificabili rispetto al PRG vigente. Non esistendo insediamenti di nuovo impianto non sono stati previsti P.U.D. di attuazione dello strumento urbanistico generale.

Comma 2 – Dallo studio dei titoli autorizzativi rilasciati dal Comune di Perloz per interventi nel campo abitativo, di per sé molto limitati anche in considerazione della realtà economico sociale evidenziata, si è determinato che attualmente nel comune vi è un sostanziale equilibrio tra il recupero e riutilizzo di abitazioni esistenti e la nuova edificazione. In ogni caso, al fine di stimolare comunque la ripresa edilizia ed il conseguente aumento degli insediati, si è valutato di stabilire quale equilibrio funzionale un rapporto minimo di 1 a 1 tra nuova edificazione e recupero per gli usi abitazione permanente o principale, temporanea e per affittacamere. Questa scelta discende dalla considerevole incidenza nel patrimonio edilizio esistente di abitazioni scarsamente appetibili per dimensione, collocazione, eccessiva densità fondiaria: pertanto un rapporto maggiormente sbilanciato a favore del recupero potrebbe causare un blocco o un marcato rallentamento dell'attività edilizia in un comune che, come affermato in altre parti della presente relazione, ha buone prospettive di crescita in termini di popolazione insediata.

Non si è invece previsto alcun equilibrio funzionale per le restanti attività turistico ricettive ammesse nelle NTA in quanto non si tratta di un territorio appetibile all'insediamento di nuove



strutture alberghiere come d'altronde recita anche il testo del PTP che non individua Perloz come località turistica.

Comma 3 – Come precedentemente affermato, la variante privilegia il riuso e recupero del patrimonio edilizio storico. Date le caratteristiche territoriali non sono previsti interventi trasformativi per il completamento delle aree compromesse in quanto presenti in maniera molto limitata.

Commi 4, 5 – Commi non pertinenti per il caso in esame.

Comma 6 – Gli indirizzi di cui al presente comma sono trattati all'art. 36 del PTP.

Comma 7 – Le scelte della variante non contrastano con gli indirizzi di tale comma.

Commi 8, 9 - Commi non pertinenti per il caso in esame.

Comma 10 – Come già affermato la variante non prevede la formazione di nuove zone di espansione da sottoporre a strumento attuativo.

Comma 11 – Le caratteristiche costruttive delle abitazioni sono regolamentate dalle tabelle di zona. Le scelte della variante non contrastano con gli indirizzi di tale comma.

Comma 12 - Comma non pertinente per il caso in esame.

B.1.5.6 Industria e artigianato (art.25 NTAPTP)

A. Indirizzi del PTP

Il PRG delimita le aree, descritte al comma 2, in cui sono da concentrare gli interventi di trasformazione (TR) e di riqualificazione (RQ) per l'insediamento di attività industriali e artigiane anche ai fini della creazione del patrimonio pubblico per insediamenti produttivi previsto dalla legge regionale 7 dicembre 1979, n. 73.

B. Scelte del Piano Regolatore

Le scelte della variante non contrastano con gli indirizzi di tale articolo e tengono conto della coerenza di cui al comma 7.

Non esistono zone di completamento con vocazione prettamente artigianale. Nelle sottozone di tipo Ba è permessa la trasformazione attraverso nuova edificazione per usi ed attività di tipo artigianale nei lotti ancora liberi o, in alternativa, in interrato a patto che le stesse non producano emissioni moleste. Non sono contemplate realtà industriali di alcun genere.

B.1.5.7 Aree e insediamenti agricoli (art. 26 NTAPTP)

A. Indirizzi del PTP

Il PTP prevede la distinzione tra aree utilizzate a fini agricoli, quelle potenzialmente agricole e quelle incolte od abbandonate.

Richiede inoltre



- a. equilibri funzionali tra usi agricoli ed altri usi del territorio;
- b. di individuare e delimitare le aree idonee ad assicurare la continuità delle attività agricole;
- c. di individuare gli elementi significativi del paesaggio agrario tradizionale.

In più richiede la destinazione d'uso delle aree agricole abbandonate.

Sono poi definiti alcuni indirizzi per la realizzazione di nuovi edifici rustici e abitativi in funzione della conduzione dei fondi.

B. Scelte del Piano Regolatore

Il PRG tiene conto della reale situazione locale, che presenta aziende in atto ed altre in abbandono. Al fine di favorire l'efficienza delle strutture agricole in essere o favorire l'eventuale insediamento di nuove, sono state individuate specifiche sottozone ove permettere la razionalizzazione o nuova edificazione di manufatti agricoli (in particolare a servizio di aziende zootecniche).

La normativa urbanistico-edilizia riprende gli indirizzi di cui all'art. 26 e precisamente:

Comma 1 - Il Piano Regolatore ha individuato e delimitato le aree agricole utilizzate distinguendole da quelle potenzialmente agricole dove si ritiene opportuno effettuare un recupero produttivo, tenuto anche conto delle indicazioni che sono pervenute dai Consorzi di Miglioramento Fondiario che operano sul territorio. Differenziandole inoltre dai terreni incolti e improduttivi da destinare ad altri usi ovvero al rimboschimento.

Comma 2 - Comma non pertinente in quanto definisce le finalità e gli incentivi all'interno dei piani di settore di competenza regionale.

Comma 3 - Definisce gli equilibri funzionali (artt. 14 e 15 NTA).

Salvaguarda, dettando le rispettive normative in ordine agli interventi effettuabili: le aree con prevalente copertura forestale (sottozone di tipo Ec, art. 51 NTA); le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, documentario e archeologico (sottozone di tipo Ee, art. 53 NTA); le aree di specifico interesse naturalistico (sottozone di tipo Ef, art. 54 NTA); le aree di particolare interesse agricolo (sottozone di tipo Eg, art. 55 NTA).

L'equilibrio inerente gli interventi ed i parametri coerenti con il contesto agricolo tradizionale e le sue prospettive evolutive consente di garantire un corretto sviluppo delle attività agricole in coerenza con la contestuale necessità di utilizzo del territorio rurale per usi e destinazioni diversi e compatibili.

In particolare, dall'approfondita analisi delle sottozone di particolare interesse agricolo destinate alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche e delimitate nel nuovo PRG principalmente come sottozone di tipo Eg, sono emersi circa 206 ettari destinati a prato pascolo con un carico sostenibile, in analogia ai parametri utilizzati dall'Assessorato all'Agricoltura e



Risorse Naturali, pari a 210 in UBA. Dall'analisi della situazione esistente (dato RAVA 2012) si può affermare che il territorio agricolo è caratterizzata da un carico di bestiame quasi pari alle potenzialità.

Comma 4 - Il piano prevede modesti insediamenti abitativi di nuovo impianto, con sottrazione alle attività agricole di parti limitate di superficie. Nello specifico trattasi di lievi ampliamenti o correzioni ai limiti di nuclei edificati già in essere, distribuiti in diverse località nell'ambito della struttura urbanistica consolidata, che non pregiudicano né dal punto di vista ambientale né da quello agricolo l'uso del territorio.

Comma 5 - Il piano definisce la destinazione d'uso delle aree agricole abbandonate, privilegiando ovunque possibile, dopo attenta analisi geomorfologica, il loro recupero produttivo (sottozona Eg) ovvero il loro rimboschimento al fine di accelerare i processi di rinaturalizzazione da parte della vegetazione forestale, già in atto naturalmente, evoluzione di rilevante importanza ai fini del mantenimento degli equilibri idrogeologici, ambientali e paesaggistici preesistenti.

Comma 6 - Norma cogente e prevalente di interesse regionale che definisce le modalità di esecuzione degli interventi di miglioramento fondiario che interessino una superficie superiore a cinque ettari. Tale norma risulta recepita all'art. 9 delle NTA.

Comma 7 - Nell'adeguamento del PRG sono state evidenziate alcune sottozone di tipo Eg nelle quali è ammessa la realizzazione di nuovi edifici rurali ed abitativi in funzione della conduzione dei fondi, aree individuate secondo gli indirizzi del presente comma.

Comma 8 - Considerato quanto previsto all'art. 55 della NTA la variante recepisce l'indirizzo di questo comma.

Comma 9 - Considerata la realtà comunale sul territorio non si è prevista la realizzazione di magazzini extra-aziendali, né di edifici per il ricovero e l'allevamento del bestiame per le aziende senza terra o per quelle in cui risulta in disequilibrio il carico di bestiame e la superficie foraggera mentre all'art. 59 della NTA è stata disciplinata la realizzazione delle serre.

Comma 10 - La variante definisce, altresì, la disciplina urbanistica per le serre (art. 59 NTA).

Comma 11 - La variante provvede, infine, alla disciplina degli interventi sui rus mediante le disposizioni di cui all'art. 30 delle NTA.

Comma 12 - Le strutture agrituristiche sono disciplinate dalla vigente legislazione regionale, nello specifico alla l.r. 04 dicembre 2006, n.29.

B.1.5.8 Stazioni e località turistiche (art.27 NTA)

Il PTP non considera Perloz come stazione turistica, né grande, né minore, né atipica. L'articolo pertanto non è pertinente.



B.1.5.9 Mete e circuiti turistici (art.28 NTA)

A. Indirizzi del PTP

Per quanto concerne gli indirizzi il PTP prevede la valorizzazione delle mete escursionistiche siano esse di carattere escursionistico e naturalistico siano esse di interesse culturale.

B. Scelte del Piano Regolatore

Comma 2 – nell'ambito della variante non vi sono da segnalare mete turistico caratterizzate da alta pressione fruitiva fatti salvi alcuni eventi turistico-ricreativo stagionali che possono attrarre numerose persone (festa patronale, festa di Marine, festa N.D. de La Garde). La presente variante in adeguamento al PTP prevede il potenziamento delle strutture di servizio (parcheggi, eventuali servizi commerciali, ecc.) nei pressi dei centri a maggior richiamo di visitatori (Chef Lieu: castelli, Tour d'Hérérâz: Chiesa e Ponte Morettaz ecc.).

Comma 3 – Le scelte della variante non contrastano con gli indirizzi di tale articolo e sono orientate nel senso della riqualificazione, in caso di turismo culturale del ripristino e del mantenimento dell'intorno ambientale, come previsto dallo stesso P.T.P. In particolare si intendono valorizzare i percorsi interni ai borghi e migliorare l'accessibilità alle valenze storico-culturali del comune.

Comma 4 – le mete escursionistiche sono caratterizzate da sentieri che la variante prevede di mantenere ed eventualmente di valorizzare nei limiti della compatibilità ambientale.

Commi 5, 6, 7 - Commi non pertinenti per il caso in esame.

B.1.5.10 Attrezzature e servizi per il turismo (art.29 NTAPTP)

A. Indirizzi del PTP

Il PTP prevede il potenziamento e la riqualificazione delle aziende alberghiere – come definite dalla normativa regionale – ai fini dello sviluppo e dell'adeguamento dell'offerta turistica.

B. Scelte del Piano Regolatore

Le scelte della variante non contrastano con gli indirizzi di tale articolo e tengono conto della coerenza di cui al comma 6.

Comma 1 – La presente variante concerne marginalmente questo aspetto, poiché il territorio comunale non possiede una spiccata vocazione turistica. Infatti in tutto il territorio comunale non esiste alcuna attività alberghiera (il vecchio Hotel Mellé è chiuso ormai da un decennio e difficilmente potrà essere rimesso in esercizio) Il territorio presenta alcune attività ricettive extralberghiere e un paio di locali in cui è prevista la somministrazione di cibi e bevande.

Comma 2 – Il PTP non prevede la realizzazione di zone specifiche da destinare alla realizzazione di nuovi alberghi. Esistendo comunque in loco tutta una serie di elementi



ambientali e di patrimonio abitativo tradizionale pregevoli di attenzione si auspica che la fruizione turistica degli stessi aumenti e che pertanto possano essere realizzate strutture ricettive a sostegno dell'ambito economico globale. Ci si auspica inoltre che lo stesso avvenga in primo luogo attraverso la riqualificazione del patrimonio esistente ma anche con la nuova costruzione nelle zone di completamento. Si intende anche perseguire l'obiettivo della diversificazione delle strutture ricettive permettendo la realizzazione di esercizi di affittacamere, bed & breakfast, posti di tappa escursionistici prioritariamente attraverso il recupero.

Comma 3 - In tutte le Zone Ba è comunque consentita, attraverso adeguate misure e parametri edilizi, la realizzazione di alberghi e di strutture extralberghiere; è inoltre consentito in alcune delle sottozone di tipo A il cambio di destinazione d'uso a favore di attività ricettive alberghiere.

Comma 4 – Le attività ricettive extralberghiere sono ammesse in tutte le zone del territorio comunale, indipendentemente da programmi di sviluppo turistico. Si ritiene pertanto che le scelte della variante non contrastino con gli indirizzi di tale comma.

Comma 5 – Le scelte della variante non contrastano con gli indirizzi di tale comma.

Comma 6 – La parte del comma non cogente non risulta pertinente.

Comma 7 – Non si prevede la formazione di campeggi e zone per attendamenti.

Commi 8, 9, 10, 11, 12 – Commi non pertinenti per il caso in esame.

Comma 13 – Parte della viabilità consortile potrà accogliere, nel periodo estivo, attività turistiche di tipo naturalistico quali ad esempio tracciati equestri o di mountain-bike (punto b). Come detto tali attività non comportano alcun'opera di miglioria sul territorio fruendo di viabilità sterrata esistente. Per quanto concerne la dotazione di eventuali strutture di appoggio (noleggio bici, affitto e ricovero cavalli, ecc.) si dovrà privilegiare il recupero e riuso di eventuali volumi esistenti in zona.

B.1.5.11 Tutela del paesaggio sensibile (art.30 NTAPTP)

A. Indirizzi del PTP

Assicurare la visibilità e la riconoscibilità delle componenti strutturali del paesaggio, escludendo le azioni trasformative che possono pregiudicarle e favorendo invece quelle che possono consolidarle e migliorarle; disciplinare gli usi e gli interventi nelle aree e sulle risorse di particolare sensibilità, in modo tale da rispettare i peculiari equilibri eco sistemici e da promuovere la riqualificazione diffusa, con particolare riguardo alle attività agricole e forestali; tutelare e valorizzare i sistemi di relazioni visive che caratterizzano le singole unità di paesaggio, con riferimento a quanto indicato nelle schede delle unità locali.

B. Scelte del Piano Regolatore

Le scelte della variante non contrastano con gli indirizzi di tale articolo.

Comma 2 - Per la tutela del paesaggio sensibile si sono create apposite zone E dove ci si trova in presenza di componenti strutturali meritevoli di essere salvaguardate (zona dei castagneti, zona dei vigneti - comma 2, punto c). Così come gli agglomerati di interesse storico (comma 2, punto d).

Si sono inoltre ripermetrati tutti i centri storici e riclassificati gli edifici in essi ricompresi. L'Amministrazione comunale ha intenzione di dotare i centri storici di apposita normativa di attuazione.

Comma 3 – per quanto riguarda la fascia fluviale la stessa presenta notevoli peculiarità a tale proposito la variante in adeguamento al PTP prevede la tutela e la valorizzazione della fascia fluviale consentendo la realizzazione di moderate strutture di appoggio (es. per la pesca) le cui tipologie e limiti costruttivi sono definiti nelle singole zone.

B.1.5.12 Pascoli (art. 31NTAPTP)

A. Indirizzi del PTP

La traduzione degli indirizzi relativi viene affidata principalmente a piani ed a programmi di settore. In ogni caso i PRG devono individuare e delimitare, indipendentemente dal sistema ambientale in cui ricadono, i pascoli da riqualificare. Tale individuazione deve essere effettuata d'intesa con l'Assessorato agricoltura e risorse naturali e formalizzata nel PRG.

Nei pascoli non compresi tra quelli da riqualificare, sono ammesse esclusivamente modalità di azione e intervento di conservazione, mantenimento e restituzione.

B. Scelte del Piano Regolatore

Le Norme di Attuazione tendono alla riorganizzazione funzionale degli alpeggi, alla razionalizzazione degli accessi carrabili, all'adeguamento delle strutture edilizie.

La normativa urbanistica-edilizia riprende gli indirizzi di cui all'art. 31 e precisamente:

Comma 1 - Nelle NTA e nel RE sono recepiti gli indirizzi dei piani di settore che tendono al mantenimento, alla riqualificazione e al recupero dei pascoli tenuto conto della loro importanza economica e sociale nonché paesistico-ambientale.

Comma 2 - Nella tavola della “zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG” sono indicate quali sottozone di tipo Eb i pascoli, indipendentemente dal sistema ambientale nel quale ricadono. Successivamente, d'intesa con la competente struttura dell'Assessorato Regionale Agricoltura e Risorse Naturali, si è provveduto ad individuare i pascoli da riqualificare rispetto a quelli da mantenere.

I pascoli da riqualificare ovvero da mantenere sono elencati nelle tabelle allegate delle NTA, che ne disciplinano, ai sensi del PTP e nel rispetto dei relativi indirizzi, le destinazioni di uso e gli interventi ammessi nonché le relative modalità attuative.



I vari comprensori pascolivi, presenti nella parte superiore del territorio sono stati in parte riqualificati con la ricostruzione di alpeggi e con interventi di miglioramento delle cotiche; soprattutto là dove vi è facilità di accesso. In alcuni casi è necessario procedere ad una riqualificazione complessiva mentre in altri a fabbricati nuovi e razionali non corrispondono pascoli con buone caratteristiche produttive. Si prevedono per questi pascoli interventi di riqualificazione delle sole cotiche.

Per i pascoli da mantenere, dove lo stato dei fabbricati è precario e dove vi è una scarsa infrastrutturazione caratterizzata soprattutto da mancanza di viabilità, non si prevedono interventi importanti ma il semplice recupero dei fabbricati esistenti e il mantenimento di una buona efficienza produttiva delle cotiche.

Comma 3 - Nelle NTA e nel RE sono precisati gli indirizzi contenuti in questo comma ed in particolare quelli relativi all'adeguamento delle strutture edilizie esistenti con materiali e tecniche costruttive coerenti con le preesistenze.

Comma 4 - Nelle tabelle di cui alle NTA relative ai pascoli da mantenere sono indicati gli interventi attuabili all'interno delle modalità di azione e intervento indicate dal presente comma.

B.1.5.13 Boschi e foreste (art. 32 NTAPTP)

A. Indirizzi del PTP

La traduzione degli indirizzi relativi viene affidata principalmente a piani ed a programmi di settore.

B. Scelte del Piano Regolatore

La normativa del PRG tiene conto degli indirizzi generali in ordine ai boschi ed alle foreste ed in particolare:

Comma 1 - La normativa del PRG tenuto conto delle indicazioni della pianificazione di settore ne favorisce l'attuazione. I boschi di proprietà comunale sono gestiti da un piano di assestamento forestale che prevede specifici interventi di miglioramento forestale mediante periodici tagli colturali; mentre i boschi di proprietà privata sono direttamente gestiti dai proprietari nel rispetto delle prescrizioni di massima e di polizia forestale verificate dal Corpo Forestale Valdostano.

Comma 2 - Il piano regolatore favorisce gli interventi contenuti nella pianificazione di settore ed in particolare quelli relativi alla viabilità forestale ritenuti di fondamentale importanza per la gestione del patrimonio forestale e utile anche alla prevenzione degli incendi.

Comma 3 - Comma non pertinente per il caso in esame.

Comma 4 - Il comma trova piena applicazione nei piani di assestamento forestale redatti dalla Regione e fondamentali per la gestione dei boschi di proprietà pubblica.



Comma 5 - Il comune di Perloz è dotato di specifica cartografia delle aree boscate ai sensi della LR 11/98, cartografia approvata con D.C.C. n. 7 del 17.01.2007.

Comma 6 - Le NTA e il RE disciplinano gli interventi di recupero e di ampliamento degli edifici esistenti recependo le indicazioni del presente comma; analogamente per quanto attiene agli interventi infrastrutturali che comportino alterazioni alla copertura forestale con le eccezioni per quelli relativi alla conduzione degli alpeggi e alla gestione forestale nonché quelli di interesse generale o pubblico.

Comma 7 - Norma cogente e prevalente relativa alla realizzazione di infrastrutture stradali strettamente funzionali alla gestione forestale.

B.1.5.14 Difesa del suolo (Art. 33 NTAPTP)

A. Indirizzi del PTP

Conservare la stabilità dei versanti garantire la sicurezza delle costruzioni e delle opere di qualsiasi genere da dissesti idrogeologici

B. Scelte del Piano Regolatore

Comma 1 - Norma cogente e prevalente.

Comma 2 - Le scelte della variante non contrastano con gli indirizzi di tale comma.

Commi 3, 4 - Norme cogenti e prevalenti.

Comma 5 - Le scelte della variante non contrastano con gli indirizzi di tale comma.

B.1.5.15 Attività estrattive (art.34 NTA)

Perloz non presenta alcun tipo di attività estrattiva all'interno del proprio territorio comunale. L'articolo pertanto non è pertinente.

B.1.5.16 Fasce fluviali e risorse idriche (art.35 NTAPTP)

A. Indirizzi del PTP

Prescrizioni e indicazioni rispetto alla tutela del territorio e all'eventuale edificazione in ambiti che ricadono all'interno di tali fasce.

B. Scelte del Piano Regolatore

Commi 1, 2 - Norme cogenti e prevalenti.

Commi 3, 4 - Le scelte della variante non contrastano con gli indirizzi di tali commi.

Comma 5 - Norma cogente e prevalente.

Commi 6, 7, 8 - Le scelte della variante non contrastano con gli indirizzi di tali commi.

Comma 9 - Norma cogente e prevalente.

Commi 10, 11 - Le scelte della variante non contrastano con gli indirizzi di tali commi.

B.1.5.17 Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario e ambientale (art.36 NTAPTP)

A. Indirizzi del PTP

Il PTP Promuove la perimetrazione e la conseguente tutela degli agglomerati storici intendendo per essi tutte le strutture insediative aggregate, di varia complessità e antichità, che presentano un interesse culturale legato ai processi storici che le hanno generate o alla qualità intrinseca dei manufatti e delle forme strutturali o al loro significato testimoniale e documentario o al loro ruolo paesistico e ambientale

B. Scelte del Piano Regolatore

Comma 1 - Le scelte della variante non contrastano con gli indirizzi di tale articolo. È stata operata, concordemente alla norma, una ridefinizione delle zone A in termini di perimetro e di classificazione degli edifici in esse posti. L'amministrazione comunale intende assicurare il rigoroso restauro di tutti gli elementi di specifico valore intrinseco, migliorare il sistema degli accessi e degli attestamenti veicolari e non alterare l'unitarietà dei nuclei edificati, ponendo particolare attenzione al rapporto con il contesto agricolo e naturale. Non sono previsti interventi di nuova costruzione in superficie.

Commi 2 ,3 - L'individuazione delle zone A è stata condotta secondo i criteri di cui ai commi 2 e 3 ovvero mediante verifiche e sopralluoghi in sito con i competenti funzionari della Soprintendenza. Un aggiornamento alla classificazione vigente è stato effettuato nel maggio 2016. Gli indirizzi di cui ai punti da a) a d) del comma 3 non contrastano con le scelte della variante

Comma 4 - Il Comune di Perloz intende dotarsi di PUD solamente nel caso di nuova edificazione per usi di cui all'art. 10 comma 13 NTA attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse. In assenza di strumenti attuativi e di normativa di attuazione si applicano le disposizioni di cui all'art. 52 della l.r. 11/98 e s.m.i.

Commi 5, 6, 7, 9 - La variante al PRG in adeguamento al PTP tiene conto delle determinazioni e dei contenuti dei presenti commi in ordine alla valorizzazione delle peculiarità storico architettoniche documentali e paesaggistiche degli agglomerati storici anche attraverso l'eliminazione di tutti i manufatti o particolari costruttivi in contrasto con le tipologie originali del tessuto storico. Tale operazione è comunque in parte già insita nell'ambito della classificazione degli edifici la quale è stata condotta secondo i criteri di valutazione del PTP con il supporto dei funzionari della Soprintendenza. La classificazione peraltro è già stata approvata dalla Regione ed è vigente. La segnalazione di "margine" edificato riportata nelle unità locali del PTP è stata rispettata.

Gli indirizzi di cui ai punti da a) a h) del comma 7 non contrastano con le scelte della variante



Comma 8 - Ad eccezione della sottozona Ae23 – Finestra tutte le zone A si trovano nel sistema integrato. In tutti i centri storici la nuova edificazione è ammessa esclusivamente in interrato o, fuori terra, per attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse tramite strumento di attuazione.

Commi 10, 11, 14 - Come riportato in più parti delle relazioni nell'ambito della pianificazione della variante in oggetto sono state evidenziate in totale 56 zone A di centro storico (25 zone in più rispetto al precedente strumento urbanistico) di queste

- 1 appartiene alla categoria “Bourg” Ab1 Perloz –Chef Lieu
- 1 appartiene alla categoria “Ville” Ac1 Marine

Tutte le altre 54 appartengono alla categoria “Hameau”

Gli indirizzi di cui ai punti da a) a f) del comma 10, da a) a d) del comma 11 non contrastano con le scelte della variante.

Comma 12 - Gli indirizzi di cui ai punti da a) a c) non contrastano con le scelte della variante.

Comma 13 - Gli indirizzi di cui ai punti da a) a b) non contrastano con le scelte della variante.

Commi 15 - Considerato che praticamente ogni gruppo di edifici costituenti un nucleo aggregato è stato perimetrato come zona A, anche nel caso di pochi fabbricati, si può affermare che nel territorio non sono presenti altre strutture aggregate ma solo case sparse per le quali vale quanto prescritto nelle singole tabelle di sottozona riportate nelle NTA.

Comma 16 - Nelle NTA vengono disciplinati gli interventi ammessi nei centri storici tenendo conto di quanto prescritto all'art. 52 della l.r. 11/98 ed alla D.G.R. 1759/2014. Gli altri indirizzi contenuti all'interno del comma non contrastano con le scelte della variante.

B.1.5.18 Beni culturali isolati (art. 37 NTAPTP)

A. Indirizzi del PTP

Il PTP indirizza la pianificazione ad individuare, censire e valorizzare i beni culturali isolati da inserire eventualmente negli elenchi ministeriali secondo i procedimenti di cui alle leggi 1089 e 1497 del 1939.

B. Scelte del Piano Regolatore

Commi 1, 2 - Le NTA riportano i beni culturali isolati individuati, in concerto con i funzionari della Soprintendenza, nel territorio comunale.

Comma 3 – norma cogente. Le scelte della variante tengono conto della norma cogente riportata al comma 3.

Comma 4 - Le scelte della variante sono in linea con quanto riportato al comma 4 in ordine alla compatibilità della destinazione d'uso degli edifici culturali evitando che gli stessi possano essere recuperati per fini impropri (alberghi ristoranti commerci attività produttive ecc.).



Commi 5, 6 - Le cartografie di variante riportano ed evidenziano la rete dei percorsi storici per i quali è previsto il mantenimento e la valorizzazione evitando ad esempio la sovrapposizione sugli stessi di nuovi tracciati stradali.

Gli indirizzi di cui ai punti da a) a c) del comma 5 non contrastano con le scelte della variante.

B.1.5.19 Siti di specifico interesse naturalistico (art.38 NTATPT)

A. Indirizzi del PTP

Nelle aree interessate dai beni naturalistici, è vietata ogni nuova edificazione e ogni trasformazione del territorio, comprese quelle comportanti rimodellamenti del suolo, alterazioni del reticolo idrografico, depositi anche transitori di materiali, discariche e impianti depuratori. Sono consentiti gli interventi necessari alla conservazione e al recupero di tali aree, nonché al miglioramento della fruibilità degli elementi costitutivi dello specifico interesse delle aree medesime. Sono altresì consentiti gli interventi necessari per garantire la sicurezza idrogeologica degli insediamenti e delle infrastrutture; le piste forestali indispensabili alla gestione dei boschi; le opere infrastrutturali di interesse generale; gli interventi di manutenzione e di adeguamento delle infrastrutture ed attività eventualmente in atto, limitatamente all'escursionismo⁶.

Il PRGC tutela le aree di specifico interesse faunistico.

Il PTP individua aree e siti di questo genere nell'ambito comunale.

B. Scelte del Piano Regolatore

I siti di specifico interesse naturalistico, proposti nella predisposizione di questa variante generale, sono in sintesi i seguenti:

Siti di Importanza Comunitaria o Nazionale:

SIC IT1205110 "Stazione di Peonia Officinalis"

Siti e Beni di Specifico Interesse Naturalistico individuati dal PTP:

Il PTP non individua siti di sorta sul territorio comunale di Perloz.

Beni puntuali di specifico interesse naturalistico:

Piante Monumentali

S005 - Estellé – *Vitis Vinifera* L.

S010 - Pessé - *Fraxinus excelsor* L.

S011 - Prà - *Ulmus laevis* Pallas

⁶ Norma cogente.



Stazioni floristiche di pregio elencate nella banca dati flora⁷

S001 - Plan de Brun - *Asplenium foreziense* Magnier

S002 - Sengla - *Spiranthes spiralis* (L.) Chevall.

S003 - Sengla - *Aquilegia vulgaris* L.

S004 - Chamieux - *Aquilegia vulgaris* L.

S006 - Fey - *Aquilegia vulgaris* L.

S007 - Col Fenêtre - *Paeonia officinalis* L.

S008 - Col Fenêtre - *Paeonia officinalis* L.

S009 - Col Fenêtre - *Paeonia officinalis* L.

S012 - Pian - *Delphinium elatum* subsp. *helveticum* Pawl.

B.1.5.20 Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica (art.39 NTAPTP).

A. Indirizzi del PTP

Il sistema regionale delle aree naturali protette non ne include alcuna nel territorio comunale di Perloz.

B. Scelte del Piano Regolatore

Conseguentemente il PRGC non attua alcuna scelta.

B.1.5.21 Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (art.40 NTAPTP)

A. Indirizzi del PTP

Le aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico, sono soggette al D.Leg.vo 42/2004. Ogni intervento su tali aree richiede la preventiva acquisizione dei pareri favorevoli o sfavorevoli condizionati delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio e di tutela dei beni culturali⁸.

In tali aree non sono consentite edificazioni salvo quelle inerenti alle attività agricole, devono essere conservati gli elementi costitutivi del sistema insediativo tradizionale. Nelle aree a vigneto devono essere mantenuti i terrazzamenti artificiali, i manufatti antichi (quali le colonne in pietra) e gli elementi naturali (quali roccioni)⁹.

Nelle aree di specifico interesse archeologico, sono ammessi soltanto interventi riqualificativi delle costruzioni esistenti.

⁷ l.r. 45 /2009 Disposizioni per la tutela e la conservazione della flora alpina

⁸ Norma cogente.

⁹ Norma cogente.



B. Scelte del Piano Regolatore

Il PTP individua per il comune di Perloz le suddette aree:

Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale e documentario

P36, Costa dei vigneti

Aree di specifico interesse archeologico

A85, Zona siderurgica romana e forse preromana

Il PRG ha classificato, previa precisazione dei limiti, tali aree quali zone Ee.

B.1.6 Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della LR 11/98.

Art. 1-Principi fondamentali

La variante ha come obiettivo lo sviluppo sostenibile; attraverso la disciplina normativa e gli interventi previsti il Comune intende soddisfare i bisogni delle generazioni presenti, salvaguardando il diritto di tutti a fruire, con pari opportunità, delle risorse del territorio, senza pregiudicare la soddisfazione dei bisogni delle generazioni future, nella consapevolezza della particolare rilevanza ambientale che caratterizza il territorio del Comune di Perloz

Art. 2-Natura e obiettivi del piano territoriale paesistico

Come precedentemente dimostrato, le scelte della variante sono compatibili con le indicazioni, le norme cogenti - mediate e gli indirizzi del PTP.

Art. 3-Impianto normativo del PTP

Le scelte della variante non concernono la norma.

Art. 4-Contenuto del PTP

Le scelte della variante non concernono la norma

Art. 5-Varianti al PTP

Le scelte della variante non concernono la norma

Art. 6-Riconsiderazione del PTP

Le scelte della variante non concernono la norma

Art. 7-Misure di salvaguardia riguardanti le varianti al PTP e relative deroghe

Le scelte della variante non risultano in contrasto con le prescrizioni del PTP.

Art. 8-Deroghe alle determinazioni del PTP

Per l'approvazione, la variante non necessita di deroghe al PTP.

Art. 9-Attuazione del PTP e controllo dinamico della stessa

Le scelte della variante non concernono la norma



Art. 10-Disciplina degli altri strumenti regionali aventi attinenza con la pianificazione urbanistica e/o paesaggistica

Le scelte della variante non concernono la norma.

Art. 11 - Piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico

La variante si configura come Variante sostanziale generale.

Art. 12 - Contenuti ed elaborati del PRG

Si sono seguite le indicazioni della legge.

Art. 13 - Adeguamento dei PRG

La presente variante si configura come adeguamento del PRG al PTP e alla LR11/98.

Art. 14 - Modifiche e varianti al PRG

La presente variante si configura come adeguamento del PRG al PTP e alla LR11/98.

Art. 15 - Procedure per la formazione, l'adozione e l'approvazione delle varianti sostanziali al PRG

Verranno seguite tutte le procedure di legge per la formazione e l'approvazione delle varianti sostanziali.

Art. 16 - Procedure per la formazione, l'adozione e l'approvazione delle varianti non sostanziali al PRG

La variante non concerne la norma.

Art. 17 - Procedure per la formazione e l'approvazione delle modifiche al PRG

La variante non concerne la norma

Art. 18 - Pubblicazione di varianti previste da leggi di settore

La variante non concerne la norma

Art. 19 - Riconsiderazione del PRG

La variante si può configurare come una riconsiderazione generale del PRG vigente

Art. 20 - Misure di salvaguardia

Con l'adozione della variante sostanziale generale saranno attivate le misure di salvaguardia di cui all'art. 20 legge regionale 11/98.

Art. 21 - Mezzi di conoscenza e di informazione

I dati e gli elementi significativi per la conoscenza del territorio relativi alla variante generale sostanziale saranno a disposizione della Regione, Comune e Comunità Montana.



Art. 22 - Zone territoriali

Trattandosi di variante sostanziale le zone territoriali sono state modificate rispetto al PRG vigente e secondo la disciplina prevista dal presente articolo della LR 11/98.

Art. 23 - Spazi da riservare per i servizi locali e limiti di densità edilizia, altezza e distanza

Gli spazi da riservare per i servizi locali i limiti di densità edilizia, altezza e distanza non sono stati variati, e rientrano nelle indicazioni del PTP.

Art. 24 - Indici urbanistici

Sono stati variati in base alle nuove esigenze di pianificazione.

Art. 25 - Azione delle Comunità montane

La variante non concerne la norma.

Art. 26 - Accordi di programma

Non vi sono accordi di programma legati alla presente variante generale sostanziale.

Art. 27 - Procedura di formazione degli accordi di programma

Non vi sono accordi di programma legati alla presente variante generale sostanziale.

Art. 28 - Pubblicazione degli accordi di programma

Non vi sono accordi di programma legati alla presente variante generale sostanziale.

Art. 29 - Intesa per le opere pubbliche di interesse regionale

La variante non concerne la norma.

Art. 30 - Intesa per le opere pubbliche di interesse statale

La variante non concerne la norma.

Art. 31 - Opere pubbliche comunali, intercomunali e delle Comunità montane

La variante non concerne la norma.

Art. 32 - Impianti per le telecomunicazioni

Non vi è stato alcun accordo sull'individuazione di impianti per le telecomunicazioni.

Art. 33 - Aree boscate

Sono state prese in considerazione sia sotto il profilo dell'inedificabilità sia sotto l'aspetto paesaggistico.

Art. 34 - Zone umide e laghi

Sul territorio comunale non sono presenti aree umide e laghi.

Art. 35 - Classificazione dei terreni sedi di frane e relativa disciplina d'uso

Sono state prese in considerazione.



Art. 36 - Disciplina d'uso dei terreni a rischio di inondazioni

Sono state prese in considerazione.

Art. 37 - Classificazione dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine e relativa disciplina d'uso

Sono state prese in considerazione.

Art. 38 - Compiti dei Comuni

La variante non concerne la norma.

Art. 39 - Disposizioni comuni

La variante non concerne la norma.

Art. 40 - Fasce di rispetto stradali

Sono state prese in considerazione e normate nelle NTA.

Art. 41 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e delle vasche di carico

Sono state prese in considerazione e normate nelle NTA.

Art. 42 - Fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano

Sono state prese in considerazione e normate nelle NTA.

Art. 43 - Ulteriori fasce di rispetto

Sono state prese in considerazione e normate nelle NTA.

Art. 44 - Progetti e programmi integrati

Sono state prese in considerazione e normate nelle NTA.

Art. 45 - Progetti operativi integrati

Sono state prese in considerazione e normate nelle NTA.

Art. 46 - Programmi integrati

Sono state prese in considerazione e normate nelle NTA.

Art. 47 - Programmi di sviluppo turistico

Il Comune di Perloz non ha necessità di essere dotato di Programma di Sviluppo Turistico.

Art. 48 - Piani urbanistici di dettaglio

Nel caso di predisposizione di PUD di iniziativa pubblica, previsti solamente per le sottozone di tipo A e per nuova edificazione ad uso pubblico, sarà rispettata la disciplina di cui al presente articolo.



Art. 49 - PUD di iniziativa privata

La presente variante non prevede PUD di iniziativa privata.

Art. 50 - PUD di iniziativa pubblica

Nel caso di predisposizione di PUD di iniziativa pubblica, previsti solamente per le sottozone di tipo A e per nuova edificazione ad uso pubblico, sarà rispettata la disciplina di cui al presente articolo.

Art. 51 - Programmi integrati, intese e concertazioni per la riqualificazione del territorio

La variante non concerne la norma.

Art. 52 - Disciplina applicabile nelle zone territoriali di tipo A

La presente variante contiene la classificazione concertata delle zone A.

Art. 53 - Regolamento edilizio

La variante non concerne la norma.

Art. 54 - Regolamento edilizio tipo. Approvazione del regolamento edilizio

La variante non concerne la norma.

Art. 55 - Commissione edilizia

La variante non concerne la norma.

Art. 56 - Colore e arredo urbano

Norma non pertinente con il PRG.

Art. 57 - Poteri del Sindaco per l'applicazione del regolamento edilizio e sanzioni

La variante non concerne la norma.

Art. 58 - Poteri del Sindaco di ordinare manutenzioni

La variante non concerne la norma.

Art. 59 - Titoli abilitativi

I titoli abilitativi sono stati indicati nelle singole tabelle delle NTA.

Art. 60 – Permesso di Costruire

Norma non pertinente con il PRG.

Art. 61 – Segnalazione Certificata di inizio dell'attività o di esecuzione di varianti in corso d'opera

Norma non pertinente con il PRG.

Art. 62 - Opere dei Comuni

La variante non concerne la norma.



Art. 63 - Certificato urbanistico

Il CDU verrà redatto in considerazione della disciplina delle NTA del PRG.

Art. 64 - Contributo per il rilascio della concessione

La variante non concerne la norma.

Art. 65 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione

La variante non concerne la norma.

Art. 66 - Determinazione del costo di costruzione per i nuovi edifici e per gli interventi su edifici esistenti a destinazione residenziale

La variante non concerne la norma.

Art. 67 - Edilizia convenzionata

La variante non concerne la norma

Art. 68 - Concessione gratuita

La variante non concerne la norma.

Art. 69 - Concessioni relative ad opere o impianti non destinati alla residenza

La variante non concerne la norma.

Art. 70 - Versamento del contributo afferente al PdC.

La variante non concerne la norma.

Art. 71 - Destinazione dei proventi del PdC.

La variante non concerne la norma.

Art. 72 - Ritardato o omesso versamento del contributo afferente al PdC.

La variante non concerne la norma.

Art. 73 - Destinazioni d'uso e relative categorie

Le NTA riportano le destinazioni d'uso all'interno dell'art. 10 e all'interno delle singole tabelle relative alle sottozone.

Art. 74 - Mutamento della destinazione d'uso

Le scelte della variante sono congruenti con la norma.

Art. 75 - Vigilanza sulle trasformazioni urbanistiche o edilizie

La variante non concerne la norma.

Art. 76 - Provvedimenti urgenti in sede di vigilanza

La variante non concerne la norma.



Art. 77 - Provvedimenti conseguenti all'esecuzione di trasformazioni in assenza di PdC, in totale difformità da essa o con variazioni essenziali

La variante non concerne la norma

Art. 78 - Definizione delle trasformazioni in totale difformità dal PdC. o con variazioni essenziali

La variante non concerne la norma.

Art. 79 - Provvedimenti conseguenti alla realizzazione di ristrutturazioni edilizie in assenza di concessione o in totale difformità dalla concessione

La variante non concerne la norma.

Art. 80 - Provvedimenti conseguenti a difformità parziali

La variante non concerne la norma.

Art. 81 - Provvedimenti conseguenti a trasformazioni abusive in immobili di proprietà della Regione, di Comuni o di Comunità montane

La variante non concerne la norma.

Art. 82 - Provvedimenti conseguenti alle violazioni in tema di SCIA o di esecuzione di varianti in corso d'opera

La variante non concerne la norma.

Art. 83 - Annullamento del PdC.

La variante non concerne la norma.

Art. 84 - Sanatoria

La variante non concerne la norma.

Art. 85 - Lottizzazione abusiva

La variante non concerne la norma.

Art. 86 - Soggetti responsabili

La variante non concerne la norma.

Art. 87 - Procedura per la riduzione in pristino e poteri sostitutivi

La variante non concerne la norma.

Art. 88 - Poteri di deroga

La variante non concerne la norma.

Art. 89 - Annullamento di provvedimenti comunali

La variante non concerne la norma.



Art. 90 - Disposizioni relative al piano regolatore della conca di Pila

La variante non concerne la norma.

Art. 91 - Vincoli preordinati all'espropriazione e vincoli che comportano inedificabilità

La variante non concerne la norma

Art. 92 - Opere costruite su aree soggette al divieto di attività edificatoria ai sensi di norme regionali non più vigenti

La variante non concerne la norma.

Art. 93 - Pubblicità stradale

La variante non concerne la norma.

Art. 94 - Servitù militari

La variante non concerne la norma.

Art. 95 - Norme di integrazione delle vigenti disposizioni statali in materia di altezza minima e di requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione

La variante non concerne la norma.

Art. 96 - Modifiche

La variante non concerne la norma.

Art. 97 - Applicazione di disposizioni statali in materia edilizia e urbanistica

La variante non concerne la norma.

Art. 98 - Abrogazioni

La variante non concerne la norma.

Art. 99 - Disposizioni transitorie

La distanza dalle strade (art.33 NTA) risulta normata da due tabelle: l'una secondo il codice della strada, l'altra secondo l'art.99.

Art. 100 - Entrata in vigore

La variante non concerne la norma.

B.1.7 Confronto tra le scelte della variante e il quadro urbanistico vigente

Di seguito si riporta un quadro di confronto fra il piano vigente e la variante generale riguardanti le zone maggiormente antropizzate. Per le restanti zone si deve fare riferimento alle tavole prescrittive di zonizzazione in ogni caso si fa comunque presente che in dette aree sono quasi esclusivamente individuate sottozone di tipo agricolo.



B.1.7.1 - ZONA PLAN DE BRUN

ZONA Ae 4 ex zona A13

La zona risultava in origine ricomprendere anche la nuova zona Fa1 “Microcomunità” e il salto di quota che delimita il confine comunale a sud che prenderà destinazione di zona agricola (in sostanza occupata in prevalenza dalla roccia strapiombante che raggiunge la strada regionale n. 1 al limite territoriale comunale).

Oltre alle principali modifiche di cui sopra la nuova zona Ae4 è stata perimetrata con i criteri introdotti nel PTP con un più rigoroso rispetto dei confini dei lotti catastali e degli assi stradali. Espansione moderata ad est a scapito della zona Ba2 (ex BC1); sostanziale pareggio di aree cedute ed acquisite alla zona agricola a monte del centro storico. La zona Ae4 cede il parcheggio della frazione a valle della strada regionale che confluisce nella zona Ba2 (ex BC1) e parte dell’abitato sotto il parcheggio.

ZONA Ba2 ex zona BC1

La zona risultava in origine al margine est del centro storico ricomprendendo l’attuale zona di servizi Fb1 “campo giochi”. Sul confine con la zona Ae4 la zona di espansione registra un moderato arretramento mentre come già detto per la zona A la nova zona Ba2 è delimitata dalla strada regionale sino ad inglobare l’attuale parcheggio ed una parte marginale dell’abitato posto a valle del parcheggio sottratto alla zona A. Un leggero ampliamento si può riscontrare su alcuni lotti posti a sud della stessa sottozona, aree in origine a destinazione agricola poste sopra il salto di roccia.

ZONA Fb1 “Campo giochi” ex zona BC1

L’area occupata dalla zona Fb1 di servizio risultava in origine inclusa nella ex zona BC1 sebbene con un perimetro inferiore nella parte a valle. L’area era delimitata da retino con indicazione di vincolo per servizi.

ZONA Fa1 “Microcomunità” EX ZONA A13

La zona risultava in origine ricompresa in zona A13, unitamente alla parte marginale del comune sino a lambire la strada regionale a valle della zona stessa. L’area era gravata da vincolo per servizi.

ZONA Eg2 ex zona A13

La zona risultava in origine ricompresa in zona A13 sino a lambire la strada regionale a valle della zona stessa. La nuova area risulta posta tra la zona Fa1 ed il confine comunale.



B.1.7.2 - ZONA PERLOZ CHEF LIEU

ZONA Ab1 ex zona A12

La zona ricalca la stessa perimetrazione del vigente piano; uniche differenze sono una parziale riduzione del perimetro di zona a monte che viene ceduta alla zona agricola Eg12 e l'inserimento in zona A del cimitero comunale. Sono fatti salvi i principi di perimetrazione sull'asse stradale e lungo i mappali.

ZONA Ba5 ex zona BC2

La zona occupa la parte orientale della ex zona BC2 senza inglobare ulteriori terreni a valle dell'abitato storico del capoluogo.

ZONA Fb3 ex zona BC2

La nuova zona di servizi Fb3 "Municipio e polo scolastico" occupa la parte centrale della ex zona BC2 che era gravata da vincolo per servizi con una parziale riduzione a valle del campetto della scuola.

ZONA Ba4 ex zona BC2

La nuova zona occupa la parte occidentale della ex zona BC2 con una leggera variazione sul perimetro ritagliato sui mappali.

ZONA Eg10 ex zona E

La nuova zona occupa l'estremità occidentale del capoluogo a valle della strada regionale inglobando una azienda zootecnica in atto.

ZONA Fb2 ex zona BC2

La nuova zona a servizi Fb2 "attività socioculturale" occupa il sedime della ex zona BC2 dove era presente un'area vincolata a servizi.

B.1.7.3 - ZONA TOUR D'HÉRÉRAZ - REMONDIN

ZONA Ae40 Remondin ex zona A29

Zona A "Hameau" il cui perimetro è stato arretrato a seguito di concertazione con i competenti uffici della soprintendenza. Buona parte dei terreni, corrispondenti a tutto il fronte su strada regionale, risulta inserita in zona agricola.

ZONA Ae50 ex zona E

La variante ha delimitato un nuovo centro storico corrispondente all'abitato di La Costaz.

**ZONA Ae52 ex zona A28**

Il nucleo storico è stato ripermetrato con un ampliamento verso nord a discapito della sottozona BC6 che ha interessato un lotto libero da costruzioni, occupato da depositi di legname, e un nucleo composto da alcuni edifici.

ZONA Ae53 ex zona F4

La nuova sottozona di tipo “hameau” risulta perimetrata occupando in parte la zona F4 estesa a tutto il complesso storico ed in parte una zona di espansione posta a ridosso della Chiesa.

ZONA Ba8 ex zona BC5

La zona, per la presenza di ambiti inedificabili, risulta notevolmente ridimensionata rispetto alla vigente. Nel dettaglio è stata estrapolata dalla zona edificabile una serie di lotti liberi posti a sud della stessa mentre un'ampia zona a est è stata altresì stralciata per la stessa motivazione rientrando quindi nella sottozona agricola Eg60. Per motivi paesaggistici una parte a nord ovest è stata infine inserita in Ee6. Al fine di mantenere nell'area edificabile una parte già presente, pur tenendo in considerazione la presenza di ambiti inedificabili, è stata creata una nuova sottozona, la Ba3, che ricomprende un edificio già esistente.

ZONA Ba9 ex zona F4

Vista la presenza di due costruzioni esistenti è stata perimetrata una nuova sottozona che ricomprende esclusivamente i lotti di pertinenza e risulta in adiacenza al centro storico.

ZONA Ba10 ex zona BC6

La sottozona, originariamente occupata dalla sottozona edificabile BC6, ha subito una notevole restrizione nella parte a ovest della stessa in quanto i mappali ancora liberi da costruzioni, essendo interessati da un vincolo archeologico, non potevano essere edificati per cui sono stati inseriti nella limitrofa sottozona Ee6.

ZONA Ba11” ex zona BC6

Nuova zona inserita al posto della estesa ex zona BC6. IL perimetro della nuova zona ricalca grossomodo la vecchia zona di espansione con un leggero arretramento su terreni posti a monte del canale esistente che risultano di fatto di problematico sfruttamento ai fini edificabili.

ZONA Ba12” ex zona BC6

Nuova zona inserita al posto della estesa ex zona BC6 posta a valle dell'abitato storico di Remondin (ultimo villaggio del territorio di Perloz situato lungo la strada regionale della valle del Lys). Il perimetro della nuova zona compreso tra la regionale e la strada a monte.

**ZONA Ee8 ex zona BC6**

A discapito della sottozona BC6 è stata creata una nuova sottozona agricola che ricomprende un edificio zootecnico.

ZONA Ee6, Ee7 ex zona F1

Le due sottozone risultano di interesse paesaggistico e sono caratterizzate da superfici a prato pascolo destinate occasionalmente ad attività pubbliche all'aperto per le quali il vecchio PRG aveva collocato un vincolo con destinazione di servizio.

ZONA Eg39 ex zona E

Nuova sottozona agricola che ricomprende un edificio zootecnico.

B.1.7.4 - ZONA MARINE E CHAMIOUX**ZONA Ac1 ex zona A7 “Marine”**

Zona di centro storico di tipo “Ville”.

Il perimetro ricalca grossomodo quello della ex zona A7 fatto salvo la differente linea di demarcazione che per convenzione risulta lungo l'asse strada. Unica modifica risulta una cessione di terreni a monte della strada comunale e parte dei terreni compresi all'interno del tornante a valle dell'abitato. I terreni ceduti dall'arretramento della zona Ac1 sono inseriti in zona agricola Eg19.

ZONA Ba6 ex zona BC3

Zona di completamento ad indirizzo residenziale non ancora saturata. Il perimetro ingloba un edificio esistente e ricalca in parte la sottozona edificabile esistente pur con un notevole ridimensionamento nella parte est dove alcuni lotti sono stati estrapolati ed inseriti in zona agricola denominata Eg19.

ZONA Ba7 ex zona BC4

Zona di completamento ad indirizzo residenziale non ancora saturata. Il perimetro non risulta modificato, salvo quanto già detto al punto precedente in ordine al criterio di segnalare il confine in asse strada, e per un lieve ampliamento verso ovest a ricomprendere un basso fabbricato esistente nonché la viabilità di accesso all'area.

ZONA Ae15 ex zona A10 “Chamioux”

Zona definita “Hameau” di Chamioux risulta leggermente ampliata verso sud con l'inserimento di alcuni mappali in cui insistono delle abitazioni prima rappresentate come case sparse in zona E. Sul lato opposto il limite della zona Ae15 si attesta esattamente come il PRG vigente all'interno del tornante della strada Chamioux – Marine, fatto salvo per il confine di zona sull'asse stradale. Inoltre la zona di centro storico è stata estesa a valle della strada sino ad



includere un edificio considerato di pregio e non ancora completamente ristrutturato; quest'ultimo, ricompreso nella nuova zona Ae15 risultava inserito nella zona BC3.

ZONE Eg17 e Eg18 EX ZONA BC3 e E

Risultano due sottozone agricole ove sono presenti altrettante aziende zootecniche.

B.2 MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE

Ai sensi della normativa regionale la Bozza di variante costituisce anche studio di impatto ambientale secondo quanto previsto dalla procedura di VIA. In particolare questo capitolo evidenzia e valuta puntualmente gli effetti complessivi indotti dalla Variante generale di adeguamento al PTP in materia ambientale e paesaggistica.

La procedura sulla VIA è stata integrata ed approfondita e quindi mutata dalla direttiva europea sulla VAS introducendo nuovi strumenti e metodi per una miglior valutazione, anche dinamica ed in progressiva valutazione della loro attuazione, delle pianificazioni e delle progettazioni in grande scala.

Il presente PRG non è soggetto alla VAS in relazione alla tempistica che ne ha delineato l'origine e i successivi sviluppi ed in relazione a quanto previsto in questo senso sia dalla direttiva citata che dagli uffici dell'Amministrazione Regionale preposti, ma tiene conto, in questa sede illustrativa e comunque valutativa, delle indicazioni e dei principi che vengono nella nuova legislazione proposti.

L'Allegato 1 della Direttiva CE 42/2001 propone ed indica come contenuti fondamentali per la valutazione ambientale le analisi propedeutiche al Piano, da svolgere durante la sua stesura e prima della sua adozione, analisi che possano portare alla redazione di un Rapporto Ambientale che, anche in una sintesi definita come non tecnica, permetta di individuare, descrivere e valutare gli effetti significativi che il Piano potrebbe avere sull'ambiente. La valutazione quindi deve analizzare soluzioni alternative e possibili e deve basarsi sullo strumento partecipativo, giudicato come fondamentale, costituito dalla consultazione pubblica, da agevolare, anche per la conoscenza della sua attuazione, con la diffusione di comunicazioni attraverso anche i mezzi di informazione.

Nel caso in oggetto detta consultazione ha già avuto inizio al momento della deliberazione avente per oggetto gli obiettivi del PRG e la richiesta di suggerimenti ai fini della sua formazione.

In aggiunta agli strumenti definiti entro il percorso del PRG che inizia e si delinea tra la sua formazione e prosegue fino alla sua approvazione, la nuova normativa inserisce un nuovo strumento valutativo, da organizzare e studiare ed inserire successivamente all'entrata in vigore del Piano stesso, durante la sua piena esecutività, con l'obiettivo di perseguire una verifica ed



un controllo della corretta attuazione delle previsioni attraverso un monitoraggio puntuale degli effetti reali, da confrontare con quelli programmati.

Il PRG in oggetto, come già specificato, non rientra entro l'ambito normativo suddetto e si sottopone all'iter normativo urbanistico e di Valutazione di Impatto Ambientale previgente. Non per questo la sua fase di studio e di redazione non ha tenuto conto dei principi che la nuova normativa europea, attualmente in vigore, ha introdotto in relazione alla valutazione legata alla compatibilità ambientale del PRG. La metodologia adottata ed utilizzata e che lo stesso PTP delinea di principio è quella per cui la fase valutativa possa riassumere in sé tutta la fase di elaborazione e stesura e programmazione del PRG costituendosi come processo decisionale completo e riassumendo in sé tutte le fasi successive di determinazione ma anche di valutazione dello strumento urbanistico.

Le fasi di redazione e quindi di valutazione sono state per questo distinte in una fase preliminare (indicata come ex-ante), conoscitiva sia dello stato attuale del territorio, delle sue caratteristiche e delle sue problematiche ma anche delle dinamiche, essenzialmente numeriche, che hanno portato, negli anni e nella successione di strumenti urbanistici anche legislativi diversi, alle condizioni attuali. Questo processo conoscitivo preliminare è stato utile per capire, cogliere e delineare i fenomeni conurbativi ed urbanizzativi che hanno influenzato i flussi della popolazione stabile o saltuaria, la localizzazione della attività economiche, il progressivo mutamento della tipologia di utilizzo del territorio rurale e ancora le dinamiche del mercato immobiliare e dei flussi turistici, le condizioni del territorio in relazione alla sua valorizzazione ambientale ma anche in relazione al suo dissesto e quindi alla sicurezza, le nuove dinamiche sociali ma anche economiche legate alle nuove offerte turistiche. Alla luce di tutto questo è stato possibile prevedere ambiti e potenzialità di impatto da valutare e di cui poter tenere conto in relazione a processi decisionali.

La fase successiva è stata quella (in itinere) di una prima valutazione di coerenza del PRG, tra gli obiettivi prefissati ed i metodi per conseguirli che il nuovo strumento urbanistico delinea e la valutazioni derivanti dalla conoscenza preliminare di cui al punto precedente, valutando anche la modalità e gli strumenti e gli obiettivi di un'eventuale sorveglianza e della sua realizzazione.

La terza e successiva ed ultima fase è quella (ex-post) della verifica dell'attuazione del programma progettuale normativo del PRG, in funzione degli obiettivi prefissati e del loro progressivo raggiungimento, non in relazione ad un traguardo temporale ultimativo ma ad una dinamica di crescita capace di determinare la necessità di correzioni, di varianti, di aggiustamenti progressivi.

La procedura di valutazione di impatto ambientale dello strumento urbanistico comunale è finalizzata alla più esatta conoscenza preventiva dei potenziali effetti sull'assetto ambientale di

una determinata modificazione, al fine di poter valutare e prendere decisioni attraverso un bilancio del rapporto costi/benefici, inteso non soltanto sotto il profilo ecologico-ambientale, ma anche sotto quello economico-sociale circa l'utilità complessiva degli obiettivi del piano.

In coerenza con quanto previsto dalla normativa regionale in materia di VIA e VAS, le modificazioni indotte sull'ambiente sono analizzate prendendo in considerazione:

- l'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico;
- l'ambiente agro-silvo-pastorale;
- l'ambiente faunistico;
- l'ambiente antropico (popolazione, attività economiche, situazione urbanistico edilizia);
- il paesaggio e i beni culturali.

La metodologia di analisi proposta intende analizzare per ciascuno di questi *ambienti* gli aspetti e le problematiche ritenuti più indicativi per la valutazione di impatto ambientale del nuovo piano regolatore e prende in considerazione, mediante l'uso di matrici, gli impatti positivi o negativi delle azioni sui seguenti fattori: atmosfera, energia, ambiente idrico, suolo, ecosistemi (vegetazione, flora, fauna), rumore, paesaggio, beni culturali, salute umana (rischio idrogeologico e industriale), spazio residenziale, spazio agricolo.

Le azioni considerate sono numerose e sono relative ai seguenti *campi di azione*: urbanizzazione e pressione ambientale; valorizzazione e riqualificazione; tutela e prevenzione.

Per ciascun ambiente la valutazione viene fatta analizzando come *oggetti di valutazione* le diverse sottozone ed i servizi - a rete e puntuali - esaminando gli effetti derivanti dalla zonizzazione e quelli indotti dalla normativa.

In considerazione:

- delle finalità generali di sostenibilità alla base del piano regolatore;
- che il piano comunque si raffronta e segue gli indirizzi di pianificazione del PTP, sia per quanto riguarda la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio, sia per quanto concerne lo sviluppo economico;
- dei principi e delle analisi su cui la Variante si basa (carte degli ambiti inedificabili, carte del paesaggio, dei beni culturali e naturalistici, dell'uso del suolo, ecc.).

Tenuto conto che le scelte di pianificazione della Variante generale:

- si inseriscono in un ambiente antropizzato e con pregresse situazioni di compromissione dell'originario sistema agricolo tradizionale o naturale, solo in parti molto piccole di territorio situate in prossimità dei principali nuclei;
- ripropongono sostanzialmente la struttura urbanistica venutasi a creare nell'ultimo trentennio in conseguenza delle strategie messe in atto dal vigente P.R.G.;



- completano nella sostanza gli insediamenti residenziali in atto ed integrano la dotazione infrastrutturale in modo puntuale sul territorio senza alterare la struttura e le funzioni degli ecosistemi esistenti e gli equilibri dell'attuale assetto territoriale.

Si ritiene che le modificazioni indotte dalla Variante generale siano coerenti con l'esigenza di sostenibilità delle condizioni di sviluppo della comunità locale in rapporto all'esigenza di un equilibrato utilizzo delle risorse ambientali.

Lo studio di valutazione ambientale ha preso in considerazione tutti gli aspetti della pianificazione con i relativi benefici/danni prodotti sull'ambiente e sul paesaggio, tuttavia, tenuto presente che si tratta di una valutazione di uno strumento pianificatorio generale, l'analisi di seguito evidenziata mette in rilievo solo quelle modificazioni qualitative e quantitative che la Variante introduce o va a compensare rispetto alle pregresse scelte pianificatorie; in particolare, si è ritenuto di:

- valutare le scelte di PRG positivamente in quanto i principi di ecosostenibilità adottati hanno indirizzato strategie di pianificazione volte a ridurre gli impatti negativi sul territorio privilegiando tra le soluzioni alternative quelle maggiormente favorevoli in termini di valutazioni costi/benefici, e quindi di:
- valutare mediante semplici matrici gli impatti positivi o negativi indotti dal piano, evidenziando in particolare le situazioni negative pregresse che, là dove possibile, vengono migliorate al fine di riqualificare il territorio in esame;
- non considerare come elemento di alterazione ambientale la previsione di completamento di un ambito territoriale destinato ad insediamenti residenziali o produttivi già ampiamente edificato; la costruzione di singoli edifici e infrastrutture e la limitata occupazione di terreni liberi non modifica nella sostanza le componenti sensibili degli ecosistemi che caratterizzano il territorio comunale; vengono, pertanto, evidenziate come modificazioni di rilievo solo quei completamenti di zone edificabili dove risulta maggiore il carico insediativo/urbanizzativo sul contesto agricolo e paesaggistico.

Tali criteri, oltre ad essere motivati dalla macroscala di valutazione, discendono dalla consapevolezza che le opere rilevanti e di elevato impatto prima della loro realizzazione saranno comunque sempre valutate con una VIA dove sono previste analisi puntuali degli impatti positivi e negativi prodotti.

Un altro parametro considerato è la durata dell'impatto, temporaneo o permanente, schematizzando i risultati in una tabella riassuntiva. A tale proposito si sottolinea come l'"impatto temporaneo" non comprenda, al presente livello di SIA, l'insieme delle modificazioni prodotte sulle diverse componenti ambientali (suolo, aria, acqua, ...) nella fase temporanea di

realizzazione delle costruzioni, di predisposizione delle opere provvisorie, di allestimento dei cantieri, valutazioni queste proprie di una VIA sulle opere.

Per "impatti temporanei" si intendono quindi le trasformazioni e/o le alterazioni del contesto ambientale connesse ad un periodo di tempo limitato riferibile alla durata decennale della variante di PRG o di esercizio di una determinata infrastruttura di cui già si prevede l'arco temporale di durata dell'attività (per es. scarica per materiali inerti).

Le tabelle riportate nei successivi capitoli sintetizzano le osservazioni in merito alle tematiche di valutazione elencate per ogni singolo ambiente e mettono in evidenza gli elementi che possono determinare impatti positivi o negativi o che sono migliorativi di elementi o di situazioni negative pregresse.

Nella seguente tabella generale sono riassunte le relazioni/ obiettivi/ azioni del Piano:

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
<i>Adeguamento del piano al PTP, alla LR 11/98 e provvedimenti relativi</i>	<i>Ob. per insieme del territorio e per ambiente insediato:</i> <ul style="list-style-type: none">• prendere in considerazione i forti condizionamenti derivanti dall'agire in un territorio montano, soprattutto in relazione alla prevenzione dal rischio idrogeologico• riordino dell'ambiente e del paesaggio, risolvendo i problemi connessi al disordine presente in alcuni luoghi (presenza di baracche e di depositi, coperti o scoperti, di materiali vari, ecc). >> azioni di riqualificazione ambientale e paesistica di zone degradate o sensibili• rispetto degli indirizzi del PTP in ordine ai diversi sistemi ambientali attraverso l'individuazione di sottozone urbanistiche i cui confini coincidono con quelli del sistema interessato, come precisati dal PRG. Gli indirizzi dei sistemi ambientali del PTP diventano norme cogenti	<i>Tutela e prevenzione</i> <ul style="list-style-type: none">- Individuazione e tutela degli agglomerati di interesse storico, artistico e documentario- Individuazione e tutela dei vincoli della Galasso (Cod dei BBCC)- tutela delle aree di specifico interesse paesaggistico, storico culturale o documentario e archeologico- vincoli di inedificabilità per zone a rischio <i>Valorizzazione, rigenerazione</i> <ul style="list-style-type: none">- mantenimento in uso dei prati pascoli individuando prioritariamente le relative aree da sottoporre a particolare disciplina d'uso e trasformazioni (buone terre agricole-sottozona Eg).- valorizzazione e recupero dei castagneti da frutto;



	<p>di piano</p> <p>Ob per ambiente agricolo e forestale:</p> <p>L'adeguamento del PRGC al PTP intende arrestare il processo di progressivo depauperamento del territorio agricolo in quanto si ritiene che le attività agro-forestali abbiano non solo un notevole interesse ambientale e paesistico ma soprattutto economico-produttivo, di basilare importanza nell'assetto urbanistico e territoriale di tutta la regione. Sono quindi considerate risorse fondamentali per le attività agro-forestali:</p> <ul style="list-style-type: none">• le aree agricole ben accessibili e poco acclivi;• le colture agricole specializzate (seminativi ed orti; i castagneti da frutto);• <u>i pascoli</u> sottoposti a discipline differenziate per modalità di intervento di carattere manutentivo o riqualificativo, a seconda delle condizioni ambientali complessive;• <u>i boschi</u> sottoposti ad azioni di conservazione e manutenzione diversificate in funzione del valore paesaggistico, idrogeologico e selvicolturale nonché della loro localizzazione. <p>Gli indirizzi del Piano sono orientati:</p> <ul style="list-style-type: none">• alla riqualificazione delle attività agricole, con i relativi servizi ed abitazioni, al fine di migliorare le tradizionali forme di utilizzo del suolo e le condizioni di vita delle comunità locali;• a conservare i paesaggi agrari e il relativo patrimonio naturale;• a migliorare le condizioni dell'attività connessa alla conduzione degli alpeggi;	<p>Individuazione di sottozone che definiscano:</p> <ul style="list-style-type: none">- aree idonee ad assicurare la continuità dell'attività agricola con specifica disciplina d'uso per l'edificazione- riuso delle aree e dei fabbricati agricoli abbandonati (in particolare per attività ricettive, agrituristiche e residenziali)- l'individuazione dei pascoli suscettibili di riqualificazione presenti nelle parti più alte del territorio comunale, anche con potenziamenti infrastrutturali.
--	---	--



	<ul style="list-style-type: none">• a migliorare il patrimonio forestale. <p>Il piano intende favorire l'evoluzione della copertura forestale verso modelli selvicolturali più stabili nelle aree marginali ove il processo di abbandono del territorio agricolo è più consolidato.</p>	
<i>Revisione generale della normativa urbanistica ed edilizia alla luce dell'esperienza maturata in anni di gestione del PRG vigente</i>	<p>Stessi obiettivi della precedente variante, mantenendo, per quanto possibile e opportuno, inalterata l'impostazione generale della zonizzazione già in atto:</p> <ul style="list-style-type: none">• aumentare la capacità insediativa sui fabbisogni locali in modo contenuto, non intaccando le aree libere• migliorare il patrimonio edilizio attuale, privilegiando il recupero dei centri storici per le nuove esigenze abitative• limitare lo sviluppo delle zone industriali e artigianali ai comprensori esistenti, in quanto sufficienti a soddisfare la domanda presente sul territorio e riqualificazione delle zone stesse	<p>Completamento delle aree residenziali</p> <p>Il piano individua nuove zone per ubicare le nuove stalle e le zone destinate allo smaltimento degli scarti dell'agricoltura</p> <p>Nuove infrastrutture di mobilità nuovi tratti di strada comunale</p> <p>Valorizzazione, rigenerazione Recupero delle abitazioni dei centri storici ad uso abitativo</p> <p>Riqualificazione ambientale Realizzazione di nuovi parchi, verde urbano, spazi verdi</p>
<i>Predisposizione delle condizioni per lo sviluppo socio-economico e prefigurazione dell'assetto territoriale futuro</i>	<ul style="list-style-type: none">• favorire lo sviluppo della ricettività turistico alberghiera e agriturismo• incrementare le attività (ricettive ed artigianali) per creare posti di lavoro utili alla collettività locale• contrastare lo spopolamento	<p>Valorizzazione, rigenerazione</p> <p>Recuperare gli itinerari turistici abbandonati o sottoutilizzati.</p>

<i>Adeguamento alla realtà demografica, edilizia ed economica che si è sviluppata nel comune: miglioramento dell'insediamento abitativo</i>	<ul style="list-style-type: none">• riqualificare e sviluppare le zone già urbanizzate:• razionalizzare e migliorare la viabilità esistente, individuando rete minore per migliore rapporto centro-periferia• rilancio dell'immagine del territorio attraverso una normativa attenta agli aspetti formali e architettonici degli interventi• favorire il recupero dei centri storici e delle aree già compromesse	Valorizzazione, rigenerazione Interventi diretti alla riqualificazione delle reti della viabilità ordinaria, con aumento delle connessioni tra le reti medesime, e precisamente: <ul style="list-style-type: none">– Recupero dei percorsi pedonali.– Recupero del patrimonio rurale sparso a fini abitativi o agrituristici.– Riqualificazione ambientale.– Depositi da eliminare.– Riqualificazione aree dismesse.
<i>Revisione degli insediamenti in funzione delle aree inedificabili</i>	Applicazione di criteri perequativi in situazioni di presenza di aree edificate o edificabili qualora siano in sovrapposizione a fasce di rispetto o aree a rischio idraulico ed idrogeologico, con trasferimento dell'indice di edificabilità in altro contesto, esterno alle suddette aree inedificabili.	Nuovi interventi di urbanizzazione Norma di perequazione e trasferimento della capacità edificatoria

B.2.1 MODIFICAZIONI SULL'AMBIENTE GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO E IDROGEOLOGICO

L'impostazione della variante in progetto, che prevede principalmente una razionalizzazione dell'assetto urbanistico del comune e il recepimento di quanto richiesto dagli indirizzi del P.T.P. e dalle norme della L.R. 11/98, senza significativi aumenti delle aree edificabili e incrementi dell'indice di edificabilità delle zone residenziali, rende l'impatto in ambito geologico e idrogeologico ridotto.

Non sono inoltre previsti interventi di nuova infrastrutturazione del territorio che possano costituire una minaccia per i beni di carattere geomorfologico individuati sul territorio e per le risorse idriche sotterranee in esso presenti e sfruttate per l'approvvigionamento idropotabile del comune.

Le modifiche apportate alle numerose **sottozone di tipo A** (56) hanno comportato principalmente la riduzione della loro superficie, trasformata principalmente in zona agricola Eg, e una conseguente frammentazione delle stesse. Tale variazione riduce teoricamente le potenzialità di edificazione sul territorio e, considerando che esso è spesso soggetto a rischi idrogeologici, diminuisce di conseguenza il rischio di danneggiamenti a persone o cose.

E' stata proposta inoltre l'introduzione di una serie di nuove zone A, di dimensioni molto limitate, in corrispondenza ai numerosi villaggi sparsi sul territorio, in precedenza inseriti in zona agricola. Considerato che alcune di esse, come in precedenza illustrato, ricadono parzialmente o per intero in fascia ad alta e media pericolosità F1-A e F2-B degli ambiti inedificabili per frana e inondazione, tale modifica potrebbe potenzialmente comportare un aumento del grado di rischio, peraltro limitato dall'esigua dimensione dei nuclei, che dovrà essere mitigato in caso di interventi di recupero con le opportune misure di protezione atte a diminuire la pericolosità dei siti, secondo quanto d'altra parte previsto dalla normativa vigente.

Per le **sottozone di tipo B** la variante ha previsto in gran parte la ridefinizione delle precedenti perimetrazioni, inquadrare come Zone Bc nel piano attuale, in gran parte con diminuzione delle aree, scorporate a favore delle sottozone agricole Eg a servizi Fb. Solo molto localmente e per estensioni molto limitate sono stati proposti ampliamenti per tener conto dell'evoluzione dell'edificato e in accoglimento a suggerimenti della popolazione. Le modificazioni apportate in ambito idrogeologico hanno quindi scarso rilievo o impatto positivo, laddove esse sono state apportate per tenere conto della perimetrazione degli ambiti inedificabili.

Le **zone Fb destinate a servizi** e i **servizi** posizionati in altre zone (agricole o di completamento) corrispondono in buona parte dei casi alle attuali aree adibite a tal scopo per cui la variazione ha carattere molto limitato.

B.2.2 MODIFICAZIONI SULL'AMBIENTE AGRO-SILVO-PASTORALE

Le tematiche di valutazione tengono conto delle analisi e dei principi dettagliatamente illustrati nella Parte Prima – Analisi Ambientale per la parte riguardante l'ambiente agro-silvo-pastorale e nella Parte Seconda - Descrizione delle scelte previste, delle loro motivazioni e delle modalità di attuazione anche in rapporto a possibili alternative della presente Relazione e sono di seguito brevemente richiamate:

- Minimizzare lo spreco delle risorse agro-silvo-pastorali, in quanto l'utilizzo di tali risorse riduce le possibilità riservate alle generazioni future, utilizzando le risorse rinnovabili entro i limiti della possibilità di rigenerazione, in modo da non causare effetti di sovraccarico e successivo degrado della risorsa stessa;
- Preservare e migliorare la situazione degli habitat considerando:
 - se l'area di distribuzione naturale e la superficie che comprendono sono stabili;
 - se la struttura, anche delle fasi evolutive delle fitocenosi, e le funzioni specifiche necessarie al mantenimento a lungo termine esistono e possono continuare ad esistere in futuro;
 - se lo stato di conservazione delle specie endemiche è soddisfacente;

- Limitare le modificazioni o le variazioni di equilibri che possono interessare l'ecosistema, inteso come complesso di componenti e fattori fisici, chimici e biologici tra loro interagenti ed interdipendenti facenti parte di un sistema unitario ed identificabile per propria struttura, funzionamento ed evoluzione temporale;
- Recuperare gli ambiti compromessi da usi impropri e conflittuali restituendoli alla preesistente naturalità e/o al pregresso uso agro-silvo-pastorale;
- Migliorare la qualità del patrimonio naturalistico, riducendo il degrado/abbandono, ed accrescere l'integrazione con la comunità locale in un'ottica di tutela, sviluppo compatibile, miglioramento della fruizione e sviluppo di attività connesse;
- Salvaguardare e valorizzare le risorse agricole, forestali e pastorali, migliorando la produttività e la competitività dei sistemi agricoli, anche considerando l'aspetto di filiera, e delle attività connesse, mediante interventi di riordino fondiario, di bonifica agraria, di manutenzione e di rimboschimento nel rispetto delle caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche del territorio;
- Preservare e valorizzare le aree e i beni di specifico interesse naturalistico.

B.2.3 MODIFICAZIONI SULL'AMBIENTE FAUNISTICO

Le tematiche di valutazione tengono conto delle analisi e dei principi dettagliatamente illustrati nella Parte Prima della relazione, delle loro motivazioni e delle modalità di attuazione anche in rapporto a possibili alternative della presente relazione e sono di seguito brevemente richiamate:

- Minimizzare lo spreco delle risorse agro-silvo-pastorali in quanto ambiente capace di ospitare specie faunistiche proprie dell'ecosistema;
- Limitare le modificazioni o le variazioni di equilibri che possono interessare gli ecosistemi naturali o agrari, intesi come habitat per la fauna selvatica;
- Migliorare e preservare le specie rare o a rischio di estinzione e le comunità animali;
- Migliorare la qualità del patrimonio naturalistico in generale, ed accrescere l'integrazione con le comunità locali in un'ottica di tutela, sviluppo compatibile, miglioramento della fruizione e sviluppo di attività connesse;
- Migliorare le connessioni tra le aree vegetate – corridoi ecologici.

B.2.4 Modificazioni sull'ambiente antropico

La variante generale al PRG, secondo quanto già esaminato ai paragrafi precedenti relativi alla popolazione ed all'insediabilità, comporta lieve aumento teorico di capacità insediativa, ma non un aumento effettivo.



La nuova edificazione è prevista in zone che ricadono all'interno nel Sistema insediativo tradizionale, sottosistema a sviluppo integrato. Non vengono proposte per nuova possibile edificazione aree particolarmente sensibili dal punto di vista paesaggistico, anzi i lotti edificabili vengono ricompresi in zone di completamento già ampiamente antropizzate. Di fatto, quindi, la variante generale non comporta significative modificazioni quantitative sull'ambiente antropico, non impegna aree di territorio non urbanizzato o esterno ad aree ad oggi urbanizzate e non sottrae all'ambiente naturale territorio significativamente sensibile. Non è permessa, né prevista la realizzazione di attività inquinanti e/o pericolose, né di opere che possano in qualche modo contrastare con la cartografia e la normativa vigente per il rischio idrogeologico.

Si fa notare come il recupero dei centri storici, se correttamente affrontato dal punto di vista progettuale ed esecutivo, contribuisca in maniera positiva alla rivitalizzazione dell'ambiente antropico tradizionale ed al mantenimento di preziose testimonianze architettoniche.

Non è possibile allo stato attuale prevedere quali possano essere gli impatti a livello delle singole realizzazioni, sia a livello di fabbricati privati che di interesse pubblico e generale, le quali comunque dovranno essere vincolate ai parametri imposti nella normativa tecnica di attuazione, subordinate all'ottenimento dei pareri ambientali da parte dei competenti uffici regionali e, se e dove del caso, alle valutazioni di puntuali studi di impatto ambientale.

Si può indicativamente affermare che, in fase di realizzazione di nuovi organismi edilizi o in fase di recupero di fabbricati esistenti ed in base al conseguente lieve aumento del carico antropico, si potranno riscontrare sul tessuto urbanizzato circostante impatti negativi, di lieve entità e parzialmente mitigabili.

Gli interventi pubblici legati alla viabilità potranno degli impatti di più larga scala che dovranno essere attentamente valutati in fase progettuale ed in fase esecutiva.

B.2.5 Modificazioni sul paesaggio e beni culturali

Non vi è alcuna significativa modificazione che coinvolga i beni culturali. È invece intenzione dell'Amministrazione Comunale perseguire una politica di recupero e valorizzazione degli stessi.

L'incidenza sul paesaggio è sostanzialmente legata all'ambiente agricolo, dove il carico antropico è e rimane limitato. Rispetto al passato è stata eseguita una attenta zonizzazione che ha tenuto conto dei dettami indicati dallo stesso P.T.P., con una pianificazione, e quindi una gestione più razionale, del territorio agricolo. Lo sviluppo già di per sé ridotto di quest'ultimo deve in ogni caso essere compatibile con le prescrizioni e gli indirizzi previsti nel Piano Regionale di Sviluppo Rurale.



Le quantità in questione non sono tali da comportare modificazioni sul paesaggio significative né rispetto al piano vigente né rispetto allo stato di fatto esistente.

B.3 DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER RIDURRE, COMPENSARE O ELIMINARE EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE

B.3.1 Misure di mitigazione per l'ambiente geologico, geomorfologico e idrogeologico

La mitigazione degli impatti in ambito geologico potrà essere ottenuta in generale adottando le cautele richieste negli indirizzi d'uso del territorio e nelle indicazioni inserite nelle "norme tecniche" allegate alla cartografia degli ambiti inedificabili, dove esistono anche specifiche norme per le frazioni più vulnerabili poste nei settori marginali delle conoidi (Pessé dessous, Le Glairêt, Le Chichalin, La Ruinaz).

Per gli interventi di recupero e ristrutturazione di tali settori e in generale per gli interventi su fabbricati in nuclei posti in settori a rischio, dovranno pertanto essere specificati in sede progettuale, sulla base della "relazione di compatibilità con lo stato di dissesto" prevista dalla normativa, gli interventi ritenuti più opportuni a contrastare gli effetti dei fenomeni attesi, che prevedano una protezione, un consolidamento e/o un rinforzo della struttura ma anche una protezione degli spazi esterni di pertinenza e oggetto di fruizione da parte degli abitanti (giardino, orto, piazzole di sosta, ecc.). Notiamo che, nei casi in cui sia l'intero villaggio ad essere soggetto al rischio, come il caso per esempio delle borgate a rischio caduta massi di La Ruinaz (Pré-Premier-Ae32, Badery-Ae28, Chesalles-Ae31, Chieva-Ae30 e Rascart-Ae29), potrebbe risultare più opportuno ed efficace un intervento di protezione dell'intero nucleo, piuttosto che singoli interventi di difficile realizzazione pratica, promosso dai privati o, più facilmente, dall'ente pubblico.

Nel caso di interventi in aree a rischio, quest'ultimo dovrà quindi essere mitigato con le opportune misure di protezione a carattere strutturale, atte a diminuire la pericolosità dei siti, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, ma anche con misure a carattere gestionale, inserendo le aree in oggetto fra quelle da allertare ed eventualmente sgomberare in caso di avverse condizioni meteorologiche all'interno del Piano di Protezione Civile. Questo vale in particolare per i fenomeni di tipo alluvionale o a carattere detritico-torrentizio, più strettamente legati alle condizioni meteorologiche e per quegli interventi dove più semplice l'attività di prevenzione (chiusura di aree a servizi quali parcheggi pubblici, chiusura di strade a rischio).

Per quanto riguarda le risorse idriche sotterranee sfruttate dall'acquedotto, è stato evidenziato che il Piano non programma nuovi interventi che possano costituire una minaccia per le acque di falda a livello quantitativo o qualitativo.

B.3.2 Misure di mitigazione per l'ambiente agro-silvo-pastorale

Date le caratteristiche delle scelte della Variante al PRG in ordine all'ambiente agro-silvo-pastorale, precedentemente illustrate, non si è ritenuto opportuno né necessario prevedere particolari misure di mitigazione fatto salvo il mantenimento delle buone pratiche colturali.

Si fa comunque presente che la sottrazione di terreni agricoli produttivi a favore dell'edificazione risulta esigua rispetto alla totalità del territorio agricolo e che la stessa è ampiamente compensata dalle superfici attualmente in abbandono inserite in sottozona di tipo Eg e delle quali in parte risultano già state recuperate a fini agricoli o se ne auspica un impiego in tal senso.

Un' attenzione particolare dovrà essere messa in atto nelle zone agricole (Eg) destinate all'edificazione di nuove stalle. In questi casi le misure di mitigazione consistono nel corretto dimensionamento in relazione ai carichi sostenibili, prevedendo adeguate modalità di raccolta e smaltimento delle deiezioni e dei residui delle lavorazioni casearie.

La tabella sottostante evidenzia le misure di mitigazione che il PRG individua per compensare gli impatti negativi sull'ambiente agro-silvo-pastorale:

<i>Componenti</i>	<i>Elemento di impatto</i>	<i>Misure di mitigazione</i>	<i>Grado di mitigabilità</i>
Vegetazione dell'ambiente agrario, forestale e pastorale	Espansioni urbanistiche	Recuperi produttivi, bonifiche di terreni incolti (*)	Parziale
	Infrastrutture e Impianti	Migliore inserimento ambientale con opere a verde	Parziale

(*) Elemento di impatto parzialmente mitigabile nell'ambito analizzato, ma da leggersi in un'ottica complessiva di costi/benefici a favore della comunità. Si fa, comunque, presente che la sottrazione di terreni agricoli produttivi risulta esigua rispetto alla totalità del territorio agricolo e che la stessa è ampiamente compensata dai terreni che derivano dalle bonifiche e dai recuperi produttivi.

B.3.3 Misure di mitigazione per l'ambiente faunistico

Le modeste espansioni urbanistiche previste dalla variante producono disturbo alla fauna; tuttavia tale scelta è parzialmente mitigata dalla normativa che prevede densità fondiari limitate con spazi verdi che consentono la presenza ed il transito di alcune specie, quali per esempio uccelli.

Si fa, inoltre, presente che i fattori di alterazione dell'ambiente o di disturbo alla fauna assumono carattere temporaneo stagionale non incidendo in modo significativo sull'ambiente faunistico a livello generale.

La tabella sottostante evidenzia le misure di mitigazione che il PRG individua per compensare gli impatti negativi sull'ambiente faunistico:

<i>Componenti</i>	<i>Elemento di impatto</i>	<i>Misure di mitigazione</i>	<i>Grado di mitigabilità</i>
Fauna	Espansioni urbanistiche	Scelta parzialmente mitigata dalla normativa che prevede densità fondiaria limitate con spazi verdi che consentono la presenza ed il transito di alcune specie, quali per esempio uccelli. (*)	Parziale
	Infrastrutture e Impianti		

(*) Elemento di impatto parzialmente mitigabile nell'ambito analizzato, ma da leggersi in un'ottica complessiva di costi/benefici a favore della comunità. Si fa, comunque, presente che l'ambiente antropizzato è già di per sé quello più compromesso i fattori di alterazione dell'ambiente o di disturbo alla fauna assumono carattere temporaneo stagionale non incidendo in modo significativo sull'ambiente faunistico a livello generale.

B.3.4 Misure di mitigazione per l'ambiente antropico

La principale misura di mitigazione relativa all'ambiente antropico riguarda il contenimento degli indici di edificabilità. Altro fattore importante nella prospettiva di una limitazione degli impatti è l'assoluta assenza di sottozona di tipo C e l'esiguità delle variazioni di perimetrazione delle sottozone di completamento di tipo B, in particolare Ba, che avrebbero potuto implicare un marcato "consumo" di suolo. Gli effetti negativi legati alla nuova edificazione, riscontrabili soprattutto in fase di realizzazione delle opere previste, non impediscono di sviluppare il territorio in maniera armoniosa.

Si fa, comunque, presente che i fattori di alterazione si riferiscono ad un ambiente già compromesso come quello antropico e, seppur permanenti, non incidono pertanto in maniera significativa.

La tabella sottostante evidenzia le misure di mitigazione che il PRG individua per compensare gli impatti negativi sul paesaggio e sui beni culturali:

<i>Componenti</i>	<i>Elemento di impatto</i>	<i>Misure di mitigazione</i>	<i>Grado di mitigabilità</i>
A	Espansioni urbanistiche	Scelta parzialmente mitigata dalla normativa che prevede densità fondiaria limitate, dall'assenza di sottozona di nuova edificazione e dalla modesta espansione delle zone di completamento.	Parziale
	Infrastrutture e Impianti	Scelta parzialmente mitigata dalla da una espansione dei servizi a rete e generali dimensionata sull'effettiva dotazione in base alla popolazione residente e fluttuante.	



B.3.5 Misure di mitigazione per il paesaggio e beni culturali

Come già sottolineato in precedenza la presente variante non ha effetti negativi sui beni culturali.

B.4 SUGGERIMENTI PER UN MONITORAGGIO SULLA PROGRESSIVA ATTUAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PRGC VIGENTE

L'amministrazione Comunale è consapevole che uno strumento di pianificazione, per essere efficace, deve essere periodicamente sottoposto a revisioni. Per eseguire le stesse sarebbe opportuno valutare di mettere in piedi un sistema di monitoraggio che si occupi di stimare l'evoluzione dei seguenti indicatori di attuazione:

- percentuali/quantità di volumi recuperati in centro storico;
- numero di nuovi posti letto in attività ricettive alberghiere ed extralberghiere;
- numero di nuove attività artigianali;
- numero di nuove attività commerciali;
- numero di nuove aziende agricole.
- numero di aziende agricole che si sono effettivamente delocalizzate dai centri storici
- numero di fabbricati rurali in quota che sono stati recuperati e/o ampliati ad uso agricolo.